

Расчет нормативов оценки
финансовой устойчивости деятельности застройщика
за 3 квартал 2023г.

1. Норматив обеспеченности обязательств:

$$N1 = \frac{856\,756}{228\,707} = 3,7 \text{ где}$$

856 756 (тыс. руб.) - Стоимость активов застройщика (стр. 1600 баланса)

228 507 (тыс. руб.) - Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) (стр. 15501 баланса)

2. Норматив целевого использования средств:

$$N2 = \frac{31\,953 + 119\,326 - 107 - 49\,648 - 47\,905}{593\,575 - 228\,507 + 263\,181} = 0,08 \text{ ,где}$$

Активы застройщика:

31 953 (тыс. руб.)- Внеоборотные активы (стр. 1100)

119 326(тыс. руб.) - Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Активы застройщика связанные со строительством (вычитаются):

107(тыс. руб.) - Стоимость нематериального актива - сайт Жилого комплекса (стр. 1110 баланса)

49 648 (тыс. руб.) - Дебиторская задолженность в сумме авансов поставщикам (в расшифровке к стр. 1230 баланса)

47 905 (тыс. руб.) - Дебиторская задолженность участников долевого строительства (расшифровка к строке 12302 баланса)

Сумма обязательств застройщика:

593 575 = 168 455+425 120(стр 1400+1500 баланса)

228 707 (тыс. руб.) - Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) - (в балансе стр.15501)

Чистые активы:

263 181 = 856 756 -(168 455+425120), где

856 756 (тыс. руб.) - активы (стр. 1600 баланса)

168 455 (тыс. руб.)- долгосрочные обязательства (стр 1400)

425 120 (тыс. руб.)- краткосрочные обязательства (стр 1500)

Генеральный директор ООО «Интегра ПМ» -
управляющей организации ООО «Специализированный застройщик ЖК
Александровский»



Цветков М.А.