

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 3 квартал 2021г.

1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств (Не менее >1)

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 470831/299751,8 = 1,57 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 470831 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 299751,8 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более <1)

$$H2 = A_n/(A_ч+Д-O_з)$$

$$H2 = 131522,5/171079 = 0,77 < 1 - \text{соответствует, где}$$

A_n – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность (в т.ч. покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, а именно: (стр. 1100 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) – (активы незавершенного строительства + ДСУ).

Незавершенное строительство (счет 20.01) – 116162,67

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 51089

$$A_n = (299752 + 3699 + 126) - (116162,67 + 51089 + 4802,8) = 131522,50$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 294949

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 4802,8

A_ч – сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д).

$$A_ч = 470831 - 177888 = 292943$$

Д – сумма долговых обязательств, включает в себя сумму показателей по статьям бухгалтерского баланса (стр.1400 и стр.1500)

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 51685 + 425955 = 477640 - 299752 = 177888$$

3. Размер собственных средств застройщика

Определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика.

$$\text{Активы застройщика} = 470831 (\text{строка } 1600\text{ББ}) - 51685 (\text{стр. } 1400\text{ББ}) - 425955 (\text{стр. } 1500\text{ББ}) + 294948 (\text{доходы будущих периодов}) + 51089 = 339228$$

$$\text{Обязательства застройщика} = 299751 (\text{доходы будущих периодов}) - 4802,8 (\text{ДСУ}) = 294948$$

$$339228 - 294948 = 44280$$