

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 4 квартал 2021г

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 585021/355126,43 = 1,65 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 585021 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 355126,43 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n / (A_ч + Д - O_з)$$

$$H2 = 137541,61 / 242176,57 = 0,568 < 1 - \text{соответствует, где}$$

A<sub>n</sub> – 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) – 189396,53

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 26794

$$A_n = (355126 + 12835 + 126) - (189396,53 + 26794 + 14354,85) = 137541,61$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 340771,575

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 14354,85

A<sub>ч</sub> – сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д).

$$A_ч = 585021 - 177888 = 292943$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 142168 + 455135 = 597303 - 355126,43 = 242176,57$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

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

$$\text{Активы застройщика} = 585021 (\text{строка 1600ББ}) - 142168 (\text{стр.1400ББ}) - 455135 (\text{стр.1500ББ}) + 340771,8 (\text{доходы будущих периодов}) + 26794 = 355284$$

$$\text{Обязательства застройщика} = 355126,43 (\text{доходы будущих периодов}) - 14354,85 (\text{ДСУ}) = 340771,58$$
$$355284 - 340772 = 14512$$