

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 3 квартал 2022г

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

$$H1 = A/Oз$$

$H1 = 911870/430820 = 2,12 > 1$ - соответствует, где

A = 911870 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 444513 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n/(A_ч+Д-O_з)$$

$H2 = 40101/467357 = 0,09 < 1$ – 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) – 368682

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 63458

$$A_n = (448025 + 31616) - (368682 + 63458 + 7400) = 40101$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 437112

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 7400

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

$$A_ч = 911870 - 483725 = 428145$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 424946 + 503292 = 928238 - 444513 = 483725$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 911870 (строка 1600ББ) – 424946 (стр.1400ББ) – 503292 (стр.1500ББ) + 483725 (доходы будущих периодов) = 467357

Обязательства застройщика = 437113

$$467357 - 437113 = 30244$$