

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 4 квартал 2022г

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1107492/512656 = \mathbf{2,16} > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1107492 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 512656 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n / (A_ч + Д - O_з)$$

$$H2 = 18069 / 594836 = \mathbf{0,03} < 1 - \text{соответствует, где}$$

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) – 517389

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 17918

$$A_n = (516009 + 56151) - (517389 + 17918 + 18069) = 18784$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 494587

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 18069

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

$$A_ч = 1107492 - 606720 = 500772$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 492917 + 626459 = 1119376 - 512656 = 606720$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

$$\text{Активы застройщика} = 1107492 (\text{строка } 1600\text{ББ}) - 492917 (\text{стр. } 1400\text{ББ}) - 626459 (\text{стр. } 1500\text{ББ}) + 512656 (\text{доходы будущих периодов}) = 500772$$

$$\text{Обязательства застройщика} = 494587$$

$$500772 - 494587 = 6185$$