

Расчет нормативов оценки
финансовой устойчивости деятельности застройщика
за 3 квартал 2022г.

1. Норматив обеспеченности обязательств:

$$H 1 = \frac{2\,329\,053}{1\,110\,045} = 2,1 \text{ где}$$

2 329 053 (тыс. руб.) - Стоимость активов застройщика (стр. 1600 баланса)

1 110 045 (тыс. руб.) - Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) (стр. 14501 баланса)

2. Норматив целевого использования средств:

$$H 2 = \frac{29\,927 + 1\,236\,801 - 187 - 123\,483 - 1\,110\,045}{2\,338\,064 - 1\,110\,045 + (-9\,011)} = 0,027 \text{ , где}$$

Активы застройщика:

29 927 (тыс. руб.)- Внеоборотные активы (стр. 1100)

1 236 801(тыс. руб.) – Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Активы застройщика связанные со строительством (вычитаются):

187(тыс. руб.) – Стоимость нематериального актива – сайт Жилого комплекса (стр. 1110 баланса)

123 483 (тыс. руб.) - Дебиторская задолженность в сумме авансов поставщикам (в расшифровке к стр. 1230 баланса)

1 110 045 (тыс. руб.) – Дебиторская задолженность участников долевого строительства (расшифровка к строке 12301 баланса)

Сумма обязательств застройщика:

2 338 064 = 2 291 142+46 922(стр 1400+1500 баланса)

1 110 045 (тыс. руб.) – Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) – (в балансе стр.14501)

Чистые активы:

-9 011 = 2 329 053 -(2 291 142+46 922), где

2 329 053 (тыс. руб.) - активы (стр. 1600 баланса)

2 291 142 (тыс. руб)- долгосрочные обязательства (стр 1400)

46 922 (тыс. руб)- краткосрочные обязательства (стр 1500)

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



Цветков М.А.