

Расчет нормативов оценки  
финансовой устойчивости деятельности застройщика  
за 4 квартал 2022г.

1. Норматив обеспеченности обязательств:

$$H 1 = \frac{2\,649\,823}{1\,234\,292} = 2,1 \text{ где}$$

2 649 823 (тыс. руб.) - Стоимость активов застройщика (стр. 1600 баланса)  
1 234 292 (тыс. руб.) - Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) (стр. 15501 баланса)

2. Норматив целевого использования средств:

$$H 2 = \frac{30550 + 1\,272\,598 - 167 - 35\,485 - 1\,234\,292}{2\,648\,953 - 1\,234\,292 + 870} = 0,02 \text{ , где}$$

**Активы застройщика:**

30 550 (тыс. руб.)- Внеоборотные активы (стр. 1100)  
1 272 589(тыс. руб.) – Дебиторская задолженность (стр. 1230)

**Активы застройщика связанные со строительством (вычитаются):**

167(тыс. руб.) – Стоимость нематериального актива – сайт Жилого комплекса (стр. 1110 баланса)  
35 485 (тыс. руб.) - Дебиторская задолженность в сумме авансов поставщикам (в расшифровке к стр. 1230 баланса)  
1 234 292 (тыс. руб.) – Дебиторская задолженность участников долевого строительства (расшифровка к строке 12302 баланса)

**Сумма обязательств застройщика:**

**2 648 953** = 1 371 491+1 277 462(стр 1400+1500 баланса)

1 234 292 (тыс. руб.) – Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) – (в балансе стр.15501)

**Чистые активы:**

870 = 2 649 823 -(1 371 491+ 1 277 462), где  
2 649 823 (тыс. руб.) - активы (стр. 1600 баланса)  
1 371 491 (тыс. руб)- долгосрочные обязательства (стр 1400)  
1 227 462 (тыс. руб)- краткосрочные обязательства (стр 1500)

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

Александровский»

«Специализированный  
застройщик  
ЖК Александровский»

Цветков М.А.

