



**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Капитал Инвест»
по состоянию на 31.12.2022 г.**

Норматив обеспеченности обязательств

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$$H^1 = A/O, \text{ где}$$

A – стоимость активов застройщика (**строка 1600 бухгалтерского баланса**);

O – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, которая определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве (**строка 15301 бухгалтерского баланса**).

$$H1 = 3\,926 / 0 = \text{нет}$$

Норматив целевого использования средств

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$$H^2 = A_n / (D + \text{ЧА}), \text{ где:}$$

A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей:

внеоборотные активы (**строка 1100 бухгалтерского баланса**),

дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики) (**строка 1230 бухгалтерского баланса**),

финансовые вложения (**строка 1240 бухгалтерского баланса**),

за вычетом стоимости активов незавершенного строительства (**строка 1150 бухгалтерского баланса**)

и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (**строка 1233 бухгалтерского баланса**);

Д - общая сумма долгосрочных (строка 1400 бухгалтерского баланса) и краткосрочных обязательств застройщика (строка 1500 бухгалтерского баланса), за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (строка 1530 бухгалтерского баланса).

ЧА – чистые активы предприятия:

ЧА = (стр. 1600 – ДУ-ЗА) – (стр.1400+стр.1500-ДПБ), где:

ДУ — долг учредителя, образовавшийся перед предприятием по формированию уставного капитала;

ЗА — задолженность по собственным акциям, образовавшаяся при выпуске;

ДБП — доходы будущих периодов в виде государственной финподдержки или безвозмездной передачи имущественных ценностей.

$$Н2 = (2\ 087 + 1\ 781 + 0 - 2\ 087 - 0) / (0 + 3242 - 0) + ((3\ 926 - 0 - 0) - (0 + 3\ 242 - 0)) = 0,45$$

Норматив безубыточности

Норматив безубыточности определяется как количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.

2020 год – прибыль

2021 год – прибыль

2022 год – прибыль

$$Н3 = 3$$

Директор _____



Иванов А.С.