

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 4 квартал 2023 г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1199772/549247,54 = \mathbf{2,18} > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1199772 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 549247,54 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 642885/650524,46 = \mathbf{0,9} < 1 - \text{соответствует, где}$$

Aн – 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 (ос+нез.стр.)+ ДСУ).

$$Aн = (1060369) - (417484) = 642885$$

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

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

$$Aч = 1199772 - 1128701 = 71071$$

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

$$Д = 961965 + 166736 = 71071$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1199772 (строка 1600ББ) – 166736 (стр.1500ББ) + 549247,54 (доходы будущих периодов) – 961965 (стр.1400ББ) = 620318,54

Обязательства застройщика = 493182,27

$$620318,54 - 549247,54 = 71071$$