

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 4 квартал 2022г

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1457908/1122703=1,3 >1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1457908 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 1122703 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 330126/335205 = 0,9 <1 - \text{соответствует, где}$$

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).

$$Aн = (1283606) - (953480) = 330126$$

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). =14421

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

$$Aч = 1457908 - 1411290 = 46618$$

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

$$Д = 201564 + 1209726 = 1411290$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1457908 (строка 1600ББ) – (1209726 (стр.1500ББ)-1122703 (доходы будущих периодов)) -201564 (стр.1400ББ) = 1169321

Обязательства застройщика = 1122703 (доходы будущих периодов) - 14421(ДСУ) = 1108282
1169321-1108282=61039