

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 1 квартал 2023г

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1572982/1177207=1,3 >1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1572982 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 1177207 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 362134/395775 = 0,9 <1 - \text{соответствует, где}$$

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). =12386

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

$$Aч = 1375558 - 1013424 = 362134$$

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

$$Д = 1434542 + 91509 = 1526051$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1572982 (строка 1600ББ) – 91509 (стр.1500ББ) + 1177207 (доходы будущих периодов) – 1434542 (стр.1400ББ) = 1224138

Обязательства застройщика = 1177207

$$1224138 - 1177207 = 46931$$