

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 2 квартал 2023 г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 14655601/622470 = 2,66 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1655601 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 622470 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 521751/1033131 = 0,5 < 1 - \text{соответствует, где}$$

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).

$$Aн = (1567796) - (1046045) = 521751$$

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). =4272

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

$$Aч = 1655601 - 1608589 = 47012$$

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

$$Д = 1508825 + 99764 = 1608589$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1655601 (строка 1600ББ) – 99764 (стр.1500ББ) + 622470 (доходы будущих периодов) – 1508825 (стр.1400ББ) = 669482

Обязательства застройщика = 622470

$$669482 - 622470 = 47012$$