

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 3 квартал 2023 г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1778184/493182,27 = \mathbf{3,6} > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1778184 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 493182,27 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 417347/1285001,73 = \mathbf{0,32} < 1 - \text{соответствует, где}$$

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).

$$Aн = (1584988) - (1167641) = 417347$$

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).

$$Aч = 1778184 - 1730759 = 47425$$

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

$$Д = 1571077 + 159682 = 1730759$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1778184 (строка 1600ББ) – 159682 (стр.1500ББ) + 493182,27 (доходы будущих периодов) – 1571077 (стр.1400ББ) = 540607,27

Обязательства застройщика = 493182,27

$$540607,27 - 493182,27 = 47425$$