

# **АО « Специализированный застройщик «Агентство недвижимости ЦАО»**

127566, г.Москва, ул. Алтуфьевское шоссе, д. 44, этаж 15, помещение XXI, комната 7  
ОГРН 1027739229430, ИНН –7724042262, КПП- 771501001

---

## **Справка по расчету нормативов финансовой устойчивости АО « Специализированный застройщик «Агентство недвижимости ЦАО» к отчетности застройщика за 4 квартал 2022г.**

Согласно Положения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018г № 1683.

### **1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется по формуле:**

$$H1 = A/O,$$

где

А – стоимость активов застройщика

О – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Согласно стр. 1600 Бухгалтерского баланса на 31.12.2022г. стоимость активов составила – 1 744 205 тыс. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства составляет – 276 246 руб

$$H1 = 1 744 205/276 246 = 6,3140$$

### **2. Норматив целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:**

$$H2 = A_n/D,$$

где

Ан – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д – сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

**Расчет показателя Аи:**

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Внеоборотные активы	1100	1 032 520	-
Дебиторская задолженность	1230	585 681	-
Финансовые вложения	1240	-	-
Активы незавершенного строительства	1150	1 032 520	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета учитываются во внеоборотных Активах общества Раздел 1 Основные средства

$$Аи = 585 681$$

**Расчет показателя Д:**

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	167 579	-
Долгосрочные обязательства	1400	1 506 593	-
Краткосрочные обязательства	1500	70 033	-
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		- 276 246	-

$$Д = 1 576 626$$

$$Н2 = 585 681 / 1 576 626 = 0,3715$$

Генеральный директор  
АО «СЗ «АИ НАО»  
Специализированный застройщик  
Агентство недвижимости ЦАО  
/ Петрухина С.Н.

