

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

А_н – 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 Ан:

| 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 |

$$A_n = 585\,681$$

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 | - |

$$D = 1\,576\,626$$

$$H_2 = 585\,681 / 1\,576\,626 = 0,3715$$

Генеральный директор
АО «СЗ «АИЦАО» _____ / Петрухина С.Н.

