

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 2023г.

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:

$$Н1 = А/О,$$

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 31.12.2023 г. стоимость активов составила – 2 449 199 тыс. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства составляет – 1 460 064 тыс. руб

$$Н1 = 2 449 199/1 460 064 = 1,6775$$

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

$$Н2 = Ан/Д,$$

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
Внебалансовые активы	1100	2 141 577	-
Дебиторская задолженность	1230	101 322	-
Финансовые вложения	1240	-	-
Активы незавершенного строительства	1150	1 641 785	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета учитываются во внеоборотных Активах общества Раздел 1 Основные средства

$$Аи = 101 322$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	167 429	-
Долгосрочные обязательства	1400	2 064 903	-
Краткосрочные обязательства	1500	216 866	-
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		- 1 460 064	-

$$Д = 2 281 769$$

$$Н2 = 101 322 / 2 281 769 = 0,0444$$

Генеральный директор
АО «СЗ «Аи»
Специализированный застройщик
«Агентство недвижимости ЦАО»



Петрухина С.Н.