

# **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:**

$$H1 = A/O,$$

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

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

$$H1 = 2\,449\,199 / 1\,460\,064 = 1,6775$$

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

$A_n$  – 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.

$D$  – 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             | 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 |

$$A_n = 101\,322$$

**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      | -          |

$$D = 2\,281\,769$$

$$H_2 = 101\,322 / 2\,281\,769 = 0,0444$$

Генеральный директор  
АО «СЗ «АН ЦО»



/ Петрухина С.Н.