

**Расчет норматива обеспеченности обязательств  
и норматива целевого использования средств**

**АО Специализированный застройщик «Акфен» на 31 марта 2020 г.**

1.  $H_{1>1} = \frac{A}{O}$

**A** - сумма активов застройщика (стр. 1600).

**O** - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214-ФЗ (ДДУ) / стр. 1531).

$$H_1 = \frac{6445775}{3882469} = 1,66$$

2.  $H_{2<1} = \frac{A_H}{D+ЧА}$

**A<sub>H</sub>** – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы (стр. 1100), дебиторская задолженность (стр. 1230), краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240) за вычетом суммы активов незавершенного строительства (стр. 1150 строительство объектов ОС / стр. 1151) и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (стр. 1230 расчеты по ДДУ / стр. 1231).

**D** - общая сумма обязательств застройщика (стр. 1400 + стр. 1500), уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214-ФЗ (ДДУ) / стр. 1531).

**ЧА** – чистые активы (расчет прилагается).

**H<sub>2</sub>**=

((стр.1100) 3555558 – (стр.1151) 3358996) + ((стр.1230) 2724235 – (стр.1231) 1650400) + (стр.1240) 0

---

((стр.1400) 28609 + (стр.1500) 6236784 – (стр.1531) 3882469) + ЧА 180377

=

$$\frac{1270397}{2563301} = 0,50$$

Главный бухгалтер

АО Специализированный застройщик «Акфен»



Штайн Н.Н.

**Расчет норматива обеспеченности обязательств  
и норматива целевого использования средств**

**АО Специализированный застройщик «Акфен» на 30 июня 2020 г.**

1.  $N_{1>1} = \frac{A}{O}$

A - сумма активов застройщика (стр. 1600).

O - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214-ФЗ (ДДУ) / стр. 1531).

$$N_1 = \frac{6241414}{3666933} = 1,70$$

2.  $N_{2<1} = \frac{A_H}{D+ЧА}$

**A<sub>H</sub>** – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы (стр. 1100), дебиторская задолженность (стр. 1230), краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240) за вычетом суммы активов незавершенного строительства (стр. 1150 строительство объектов ОС / стр. 1151) и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (стр. 1230 расчеты по ДДУ / стр. 1231).

**D** - общая сумма обязательств застройщика (стр. 1400 + стр. 1500), уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214-ФЗ (ДДУ) / стр. 1531).

**ЧА** – чистые активы (расчет прилагается).

**N<sub>2</sub>**=

((стр.1100) 3317256 – (стр.1151) 3121881) + ((стр.1230) 2722866 – (стр.1231) 1649822) + (стр.1240) 0

---

((стр.1400) 25416 + (стр.1500) 6040507 – (стр.1531) 3666933) + ЧА 175483

=

$$\frac{1268419}{2574473} = 0,49$$

Главный бухгалтер

АО Специализированный застройщик «Акфен»



Штайн Н.Н.

**Расчет оценки стоимости  
чистых активов АО СЗ "АКФЕН" за 1 полугодие 2020г.**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>		
1. Нематериальные активы	1110	0
2. Основные средства	1150 ОС	105358
3. Незавершенное строительство	1150 стр-во ОС	3121881
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <sup>1</sup>	1170	90018
6. Прочие внеоборотные активы <sup>2</sup>	1190	0
7. Запасы	1210	123244
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50989
9. Дебиторская задолженность <sup>3</sup>	1230	2722866
10. Денежные средства	1250	1328
11. Прочие оборотные активы	1260	25730
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		6241414
<b>II. Пассивы</b>		
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	25424
14. Прочие долгосрочные обязательства <sup>4,5</sup>		
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	4076
16. Кредиторская задолженность	1520	1339454
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		
18. Резервы предстоящих расходов		
19. Прочие краткосрочные обязательства <sup>5</sup>	1530	4696977
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		6065931
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		175483

<sup>1</sup> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<sup>2</sup> Включая величину отложенных налоговых активов.

<sup>3</sup> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<sup>4</sup> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<sup>5</sup> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

