

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Инвестиционно-строительная компания «Альянс»  
(ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс»  
440600, г. Пенза, ул. Московская, дом 73, офис 24  
ИНН 5836652632 КПП 583601001 ОГРН 1125836004502**

---

РАСШИФРОВКА К ПРИЛОЖЕНИЮ № 3

**Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика за 4 квартал 2019 года**

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) = 2,32

$$Н1 = \frac{А}{О}, \text{ где}$$

А - стоимость активов застройщика (строка баланса 1600) = 976 923 тыс.руб.

О - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве исходя из цены договора (счет 86.33 Приложение №1) = 420 751 тыс.руб.

2. Норматив целевого использования средств (Н2) = 463 358 / 556 172 = 0,83

$$Н2 = \frac{А_n}{(Д + ЧА)}, \text{ где:}$$

$$А_n = 841\ 664 - 378\ 306 = 463\ 358 \text{ тыс.руб.}$$

стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя **сумму:**

- внеоборотные активы (строка баланса 1100) = 516 666 тыс.руб.

- дебиторская задолженность (строка баланса 1230 **не включает в себя дебиторскую задолженность участников ДС**) = 293 552 тыс.руб.

- краткосрочные финансовые вложения (строка баланса 1240) = 31 446 тыс.руб.

**за вычетом:**

- стоимости активов незавершенного строительства (строка баланса 11902) = 378 306 тыс.руб.

$$Д = 718\ 665 - 420\ 751 = 297\ 914 \text{ тыс.руб.}$$

общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве

**общая сумма:**

- долгосрочных обязательств застройщика (строка баланса -1400) = 33 917 тыс.руб.

- краткосрочных обязательств застройщика (строка баланса -1500) = 684 748 тыс.руб.

**за исключением:**

- обязательств по договорам участия в долевом строительстве (счет 86.33 Приложение №1) = 420 751 тыс.руб.

$$ЧА = 258\ 258$$


стоимость чистых активов (строка баланса – 1300) = 258 258 тыс.руб.

**3. Норматив безубыточности (НЗ) = 3**

определяется как количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.

Расчет норматива безубыточности осуществляется **ежегодно** по состоянию на последний день календарного года.

/ Генеральный директор



С.Л. Крылова