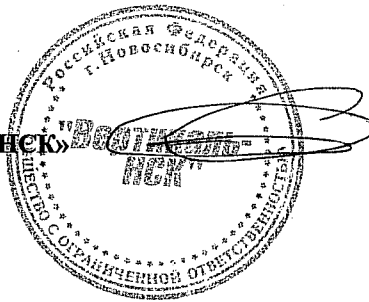


**III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
на 30.09.2020 года**

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,23
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,67

Директор ООО «Вертикаль-НСК»



Данилов Н.В.

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
на 30.09.2020 года**

Норматив обеспеченности обязательств (Н1)

Рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H1 = \frac{A}{O}$$
, где: **A** - сумма активов застройщика, рублей; **O** - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей. Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве. Указанный норматив рассчитывается следующим образом:

H1 = показатель строки 1600 бухгалтерского баланса / кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» по состоянию на конец каждого квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год)

Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 установлено значение для норматива обеспеченности обязательств - не менее единицы.

$$H1 = 815\ 101 / 658\ 640 = 1,23 > 1$$

Норматив целевого использования средств (Н2)

рассчитывается застройщиком по следующей 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** - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Расчет норматива целевого использования средств осуществляется ежеквартально по состоянию на последний день отчетного квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год).

Указанный норматив рассчитывается следующим образом: $H2 = (\text{показатели строк 1100} + \text{стр. 1230} + \text{стр. 1240}) - (\text{показатель строки 1170}^* + \text{**})$ бухгалтерского баланса (показатели строк 1400 + стр. 1500) – кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» по состоянию на конец каждого квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год) Примечание: * - либо дебетовое сальдо по счету 08-3 «Строительство объектов основных средств» по объекту (объектам) долевого строительства. ** - при расчете стоимости активов застройщика, не связанных со строительством, также вычитаются денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (см. приказ ФСФР РФ от 03.12.2009 №09-52/пз-н). Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 установлено значение для норматива обеспеченности обязательств - не более единицы.

$$H2 = (550\ 644 + 83\ 964 + 0 - 529\ 795) / (45\ 411 + 769\ 475 - 658\ 640) = 0,67 < 1$$

Норматив безубыточности – определяется по итогам года. Определяя данный норматив нужно учитывать конечный финансовый результат деятельности организации. Таким показателем являются данные строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» формы Отчета о прибылях и убытках годовой бухгалтерской отчетности. Норматив безубыточности - необходимо указать количество лет, из трех последних лет работы застройщика, сработанных с прибылью (1, 2, 3).