

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика ООО «РосСтройИнвест»
(ИНН 7813475980)
за 3 кв. 2018 года**

- Норматив Н1 – норматив обеспеченности обязательств, определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, исходя из цены договора участия в долевом строительстве

Стр.1600/общая сумма по заключенным договорам долевого строительства, п. 7 приложения 2 отчетности застройщика

Сумма заключенных договоров по объекту «Два Ангела» - 1 172 713,34тыс. руб.

Сумма заключенных договоров по объекту «Суворов»- 1 924 786,61 тыс. руб.

Сумма заключенных договоров по объекту «New Time»- 886 617,55 тыс. руб.

Таким образом, норматив Н1 принимает следующее значение.

$$Н1 = 5\ 306\ 737 / 3\ 984\ 118 = 1,3320$$

- Норматив Н2 – норматив целевого использования средств, определяется в соответствии с п. 2.2 приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 г. № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», представляет собой частное от деления активов застройщика, не связанных со строительством (за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства), на общую сумму долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика (за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве)

Таким образом, информация, необходимая для расчета норматива целевого использования средств, принимает следующий вид:

Показатель	Код строки баланса	Числовое значение по балансу
Внеоборотные активы	1100	2 918 273
Дебиторская задолженность	1230	1 532 954
Краткосрочные финансовые вложения	1240	368 700
Незавершенное строительство	1190	2 910 842
Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (в составе дебиторской задолженности)		769 700
Авансовые платежи, перечисленные подрядным организациям для производства строительных работ и предприятиям, обеспечивающим подключение к инженерным сетям (в составе дебиторской задолженности)		656 124
Итого активы, не связанные со строительством		483 261
Долгосрочные обязательства	1400	4 657 613
Краткосрочные обязательства	1500	563 520
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		3 984 118
Итого обязательства для расчета Н2		1 237 015

$$Н2 = 483\ 261 / 1\ 237\ 015 = 0,3907$$

- Норматив Н3 безубыточности - 3 (по результатам годовых отчетов за 2015г., 2016 г., 2017г. финансовый результат - прибыль)

Генеральный директор управляющей организации ООО «РСТИ»

Калинина В. И.

Исполнитель

Левенец Н.А.

