

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика
АО "Ипотечная корпорация РБ" за 2 кв. 2020г.

Данные из формы отчетности (раздел III)

Объекты	О, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1. Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" по ул. Трубочеева, г. Улан-Удэ, 2 этап	18 804,2	2 718,1
Итого	18 804,2	2 718,1

сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (стр.7 формы отчетности №2)
 О - (в стр. баланса 1520)

ДСУ - денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа

1. **Расчет норматива обеспеченности обязательств (не менее ≥ 1)**

$$H1 = A/O = 461526 \text{ т.р. } / 18804,2 = 24,5$$

где А -стоимость активов (стр. 1600)

2. **Расчет норматива целевого использования средств (не более ≤ 1)**

$$H2 = A_n / (ЧА + Д) - О = 458381,4 \text{ т.р. } / (281266 + 161455,8) \text{ т.р. } = 1,0$$

А_н -стоимость активов застройщика, не связанных со строительством объекта (стр. баланса 1100+стр. 1210,1220+стр.1230+стр.1240+стр.1250)- (в составе стр.1210+ 1230+ ДСУ(в составе стр.12307)+1250)

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств, за исключением обязательств по договорам долевого участия (стр. баланса 1400+стр.1500- О)

ЧА - чистые активы застройщика (стр. 1300)

Расчет А_н -стоимости активов застройщика, не связанных со строительством объекта

№	Наименование показателя	№ строки по балансу	Сумма (тыс.руб.)	Примечание
В стоимость активов включаются				
1.	внеоборотные активы	1100	35 278,0	
2.	запасы	1210,1220	220 113,0	
3	дебиторская задолженность	1230	97 758,0	
4	финансовые вложения	1240	69 221,0	
5	денежные средства и прочие активы	1250,1260	39 156,0	(39035+121)
Исключается из стоимости активы, связанные со строительством объекта				
1.	строительство по объекту	из стр.1210	0,0	затраты по строительству 2-го этапа объекта из стр.1210
2	дебиторская задолженность связанная со строительством	из стр.1230	0,0	
3	ДСУ	из стр.1230	2 718,1	
4	денежные средства на спецсчете 2-го этапа строительства	из стр.1250	426,5	
	А_н		458 381,4	

Расчет Д- суммы долгосрочных и краткосрочных обязательств, за исключением обязательств по договорам долевого участия

№	Наименование показателя	№ строки по балансу	Сумма (тыс.руб.)	Примечание
1.	долгосрочные обязательства	1400	31 966,0	
2.	краткосрочные обязательства	1500	148 294,0	
3.	обязательства по договорам долевого строительства по объекту (-) О		18 804,2	
	Д		161 455,8	