

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика

АО "Ипотечная корпорация РБ" за 4 кв. 2019г.

Данные из формы отчетности (раздел III)

Объекты	О, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1. Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" по ул. Трубачеева, г. Улан-Удэ, 2 этап	46 042,0	10 172,5
Итого	46 042,0	10 172,5

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)

$$H1 = A/O = 465591 \text{ т.р.} / 46042 = 10,11$$

где А - стоимость активов (стр. 1600)

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

$$H2 = A_n / (ЧА + Д) - О = 271978,3 \text{ т.р.} / (242150 + 177399) \text{ т.р.} = 0,65$$

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	44 963,0	
2.	запасы	1210,1220	291 917,0	291688+229
3	дебиторская задолженность	1230	52 789,0	
4	финансовые вложения	1240	55 761,0	
5	денежные средства и прочие активы	1250,1260	20 161,0	(19902+259)
Исключается из стоимости активы, связанные со строительством объекта				
1.	незавершенное строительство по объекту	из стр.1210	164 134,8	затраты по строительству 2-го этажа объекта из стр.1210
2	дебиторская задолженность связанная со строительством	из стр.1230	17 707,4	(17594,5+13,2+99,69)
3	ДСУ	из стр.1230	10 172,5	
4	денежные средства на спецсчете 2-го этажа строительства	из стр.1250	1 598,0	
	А_н		271 978,3	

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	110 117,0	
2.	краткосрочные обязательства	1500	113 324,0	
3.	обязательства по договорам долевого строительства по объекту (-) О		46 042,0	
	Д		177 399,0	

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
по объекту МЖК "Молодежный" 2 этап строительства блок В
по состоянию на 31.12.2019 года.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	10,11
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,65
4	Норматив безубыточности (Н ³)	2



* Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".