

**СВЕДЕНИЯ**  
**о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика**

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	1,19
2	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,17
3	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	3



\* 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".



# РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

ООО Специализированный застройщик "Железно Киров"

на 30 сентября 2019 г.

## 1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств Н1 (не менее >1)

$N1=A/O$  где,

A- стоимость активов застройщика (стр.1600 Баланса)

O- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма стр.7 отчетности застройщика ф.№2)

A= 512 382 тыс.руб. (стр.1600 Баланса)

O= 430 977 тыс.руб. (сумма стр.11 отчетности застройщика ф.№2, или стр.1451, 1551 Баланса)

N1=	512 382 /	430 977	1,19	>1
-----	-----------	---------	------	----

## 2. Расчет Норматива целевого использования средств Н2 (не более <1)

$N2=A_n/D$  где,

$A_n$ -

стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа

D -

сумма чистых активов застройщика и общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (O)

### Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

		на 30.09.2019г.
<b>для расчета значения <math>A_n</math></b>		
1	Внеоборотные активы в т.ч.	стр. 1100 Бал. 258
2	не связанные со строительством	258
3	незавершенное строительство	стр. 1192 Бал. 0
4	Дебиторская задолженность в т.ч.	стр. 1230 Бал. 444 287
5	по договорам долевого участия	стр.1233 Бал. 430 981
6	не связанная со строительством	13 306
7	Финансовые вложения в т.ч.	стр.1170, 1240 Бал. 0
8	не связанные со строительством	0
<b>значение <math>A_n</math>=</b>		<b>п.2+п.6+п.7 13 564</b>
<b>для расчета значения D</b>		
1	Долгосрочные обязательства	стр. 1400 Бал. 477 477
2	Краткосрочные обязательства	стр. 1500 Бал. 35 060
3	Чистые активы застройщика	п.3.1-п.3.2+п.3.3 -155
3.1	капитал и резервы	стр. 1300 Бал. -155
3.2	задолженность по вкладам в уставный капитал (деб.сальдо сч.75 "Расчеты по вкладам в УК")	0
3.3	доходы будущих периодов (кред.сальдо сч.98 "Безвозмездные поступления и госпомощь")	0
4	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства (сумма стр.11 отчетности застройщика ф.№2, или стр.1451, 1551 Баланса)*	430 977
<b>значение D=</b>		<b>п.1+п.2+п.3-п.4 81 405</b>

\*Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства формируются в разрезе стоимости договоров долевого участия

H2=	13 564 /	81 405	0,17	<1
-----	----------	--------	------	----

### 3. Расчет Норматива безубыточности H3 (не менее >1)

H3 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 (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках).

Прибыль/(убыток) за 2016г., тыс.руб.	0
Прибыль/(убыток) за 2017г., тыс.руб.	0
Прибыль/(убыток) за 2018г., тыс.руб.	0

H3=	0	<1
-----	---	----



*З. Ионов*