

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

ООО Специализированный застройщик "Железно Ульяновск"

на 30 сентября 2019 г.

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

Н1=А/О где,

А- стоимость активов застройщика (стр.1600 Баланса)

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

А= 917 178 тыс.руб. (стр.1600 Баланса)

О= 3 900 тыс.руб. (сумма стр.11 отчетности застройщика ф.№2, или стр.1451, 1551 Баланса)

Н1=	917 178 /	3 900	235,17	>1
------------	------------------	--------------	---------------	--------------

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

Н2=Ан/Д где,

Ан-

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

Д -

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

Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

			на 30.09.2019г.
для расчета значения Ан			
1	Внеоборотные активы в т.ч.	стр. 1100 Бал.	1 452
2	не связанные со строительством		1 452
3	незавершенное строительство	стр. 1192 Бал.	0
4	Дебиторская задолженность в т.ч.	стр. 1230 Бал.	138 540
5	по договорам долевого участия	стр.1233 Бал.	3 900
6	не связанная со строительством		134 640
7	Финансовые вложения в т.ч.	стр.1170, 1240 Бал.	0
8	не связанные со строительством		0
		значение Ан=	п.2+п.6+п.7
			136 092
для расчета значения Д			
1	Долгосрочные обязательства	стр. 1400 Бал.	902 919
2	Краткосрочные обязательства	стр. 1500 Бал.	14 384
3	Чистые активы застройщика	п.3.1-п.3.2+п3.3	-125
3.1	капитал и резервы	стр. 1300 Бал.	-125
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)*		3 900
		значение Д=	п.1+п.2+п.3-п.4
			913 278

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

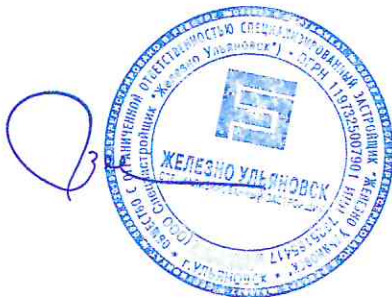
H2=	136 092 /	913 278	0,15	<1
-----	-----------	---------	------	----

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).

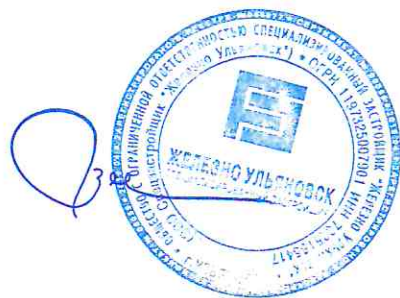
Прибыль/(убыток) за 2016г., тыс.руб.	0
Прибыль/(убыток) за 2017г., тыс.руб.	0
Прибыль/(убыток) за 2018г., тыс.руб.	0

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



СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	235,17
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,15
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	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".

