

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
По ООО «СЗ «Альфа-С» ИНН 2605012809**

За 1 кв. 2022 года

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н утверждена Инструкция о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (далее – Инструкция о порядке расчета нормативов).

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$$H_1 = \frac{A}{O}, \text{ где:}$$

A - стоимость активов застройщика;

O - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

2. Норматив целевого использования средств рассчитывается по следующей формуле:

$$H_2 = \frac{A_n}{D} = , \text{ где:}$$

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 - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

3. Норматив безубыточности определяется как 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.

$$H_1 = \frac{A}{O} = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1450}}$$

(сумма *внеоборотных активов* стр.1100 + *дебиторская задолженность* стр.1230 + *финансовые вложения* стр.1240) –

$$H_2 = \frac{A_H}{D} = \frac{(\text{стоимость *активов* внезавершеного строительства стр.1190 + *задолженность по НДС* стр.1260)}{\text{долгосрочные *обязательства* стр.1400 + *краткосрочные обязательства* стр.1500 – *обязательства по НДС* стр.1450}$$

$$H_1 = 1\ 002\ 983 / 535\ 889 = 1,87$$

$$H_2 = (822\ 431 + 96\ 357 + 0) - (661\ 255 + 1\ 493) / 606\ 250 + 352\ 859 - 535\ 889 = 0,61$$

29.04.2022 год

