

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

По ООО «СЗ «Альфа-С» ИНН 2605012809

За 3 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.

$$H_1 = \frac{A}{O} = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1400}}$$

$$H_2 = \frac{A_H}{D} = \frac{(\text{суммавнеоб.активов.стр.1100} + \text{дебитор.задолж.стр.1230} + \text{финанс.влож.стр.1240}) - (\text{стоимостьактивов.незавер.строит.стр.1190} + \text{задолж.дольщиков.поДДУстр.1260})}{\text{долгосрочные.обяз} - \text{ва.стр.1400} + \text{краткосрочные.обяз} - \text{ва.стр.1500} - \text{обязат.по.ДДУстр.1450}}$$

$$H1 = 688651 / 281\ 997 = 2,44$$

$$H2 = (485\ 456 + 55\ 137 + 0) - (340\ 525 + 1\ 333) / 281\ 997 + 361\ 668 - 0 = 0,31$$

Директор



Сахтариди А. П.

27.10.2022 год