

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

По ООО «СЗ «Альфа-С» ИНН 2605012809

За 1 кв. 2023 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.

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

$$H_2 = \frac{A_n}{D} = \frac{(\text{сумма внеобязательств стр.1100} + \text{дебиторская задолженность стр.1230} + \text{финансовые вложения стр.1240}) - (\text{стоимость активов внезавершенного строительства стр.1190} + \text{задолженность по ДДУ стр.1260})}{\text{долгосрочные обязательства стр.1400} + \text{краткосрочные обязательства стр.1500} - \text{обязательства по ДДУ стр.1450}}$$

$$H_1 = 828\,055 / 708 = 1\,169$$

$$H_2 = (111\,593 + 77\,275 + 0) - (0 + 1\,173) / 356\,528 + 429\,839 - 0 = 0,2387$$

30.04.2023 год