

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости
застройщика за 3 кв. 2018 года

- Норматив Н1 – норматив обеспеченности обязательств, определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, исходя из цены договора участия в долевом строительстве, а именно:
Стр.1600/общая сумма по заключенным договорам долевого строительства, п. 7 приложения 2 отчетности застройщика:

$$Н1 = 10\ 233 / 3\ 896 = 2,6265;$$

- Норматив Н2 - норматив целевого использования средств, определяется в соответствии с п.2.2 приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11 2006г. № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», представляет собой частное от деления активов застройщика, не связанных со строительством (за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа), на общую сумму долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика (за исключением денежных средств по договорам долевого участия в строительстве)
Таким образом, информация, необходимая для расчета норматива целевого использования средств, принимает следующий вид:

Показатель	Код строки баланса	Числовое значение по балансу
Внеоборотные активы	1100	6 226
Дебиторская задолженность	1230	3 909
Краткосрочные финансовые вложения	1240	0
Прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство)	1190	6 226
Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (в составе дебиторской задолженности)		3 896
Авансовые платежи в составе дебиторской задолженности, перечисленные подрядчикам для производства работ на объекте		0
Итого активы, не связанные со строительством		13
Долгосрочные обязательства	1400	3 896
Краткосрочные обязательства	1500	6 327
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		3 896
Итого обязательства для расчета Н2		6 327

$$Н2 = 13 / 6\ 327 = 0,0021;$$

- Норматив Н3 безубыточности не рассчитывается, так как застройщик был создан 09.08.18.

Генеральный директор управляющей организации ООО «РСТИ»  В. И. Калинина

Начальник Отдела внешнего финансирования и ипотеки  Н. А. Левенец

