

III. Сведения**о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика^{18, 19}****4 квартал 2021**

| | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------|------|
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹) | 1,77 |
| 2 | Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²) | 0,4 |
| 3 | Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ | |

Расчёт норматива Н1 застройщика АО ИНТЕКО, в рублях

| Строка баланса | Наименование строки | Значение строки Баланса (Сумма активов) | Значение строки Баланса (Сумма обязательств) | Норматив (не менее 1) |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
| 4 квартал 2021 | | | | |
| 1600 | Актив баланса | 80 189 855 000 | | 1,77 |
| 15201 | Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства (за исключением счетов эскроу) | | 45 398 388 000 | |
| Итого | | 80 189 855 000 | 45 398 388 000 | |

4. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$Н1 = \frac{А}{О},$$

где:

А - сумма активов застройщика, рублей;

О - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Норматив обеспеченности обязательств

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$$Н1 = А / О,$$

где А - стоимость активов застройщика;

О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, которая определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Никаких других рекомендаций по расчету данного коэффициента Инструкция не дает. Следовательно, можно предположить, что:

А - показатель строки 300 по графе 4 бухгалтерского баланса;

О - кредитовое сальдо по счету 86 "Целевое финансирование" по состоянию на конец каждого квартала.

Напомним, что баланс заполняется в тыс. либо в млн руб. Поэтому для выполнения расчета оба показателя (А и О) должны быть исчислены в одинаковых единицах измерения. Итак, частное от деления валюты баланса (в рублях) на кредитовый остаток по счету 86 должно составлять не менее 1.

Расчёт норматива Н2 застройщика АО ИНТЕКО, в рублях

| Имя норматива | 4 квартал 2021 | | | | | |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Строка баланса | Наименование строки | Значение строки Баланса (Сумма активов) | Значение строки Баланса (Сумма обязательств) | Норматив (не более 1) | |
| Норматив целевого использования средств | 1100 | Итого "Внеоборотные активы" | 12 432 747 000 | | 0,40 | |
| | 1230 | Дебиторская задолженность | 4 435 717 000 | | | |
| | 12303 | Дебиторская задолженность участников долевого строительства | -296 485 000,00 | | | |
| | 12311 | Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства | | | | |
| | 12321 | Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства | | | | |
| | 1240 | Финансовые вложения | 181 633 000 | | | |
| | 1400 | Долгосрочные обязательства | | | | 14 563 888 000 |
| | 1500 | Краткосрочные обязательства | | | | 68 582 269 000 |
| | 15201+15202 | Обязательства застройщика по договорам долевого участия | | | | -45 243 006 000 |
| | 1300 | Чистые активы | | | | -2 956 302 000 |
| | итого | | | | | 13 850 064 000,00 |

5. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H2 = \frac{Aн}{(Д + ЧА)},$$

где:

Aн - сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д - общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей;

☆ ЧА - сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с [Порядком](#) определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 августа 2014 г. N 84н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 октября 2014 г., регистрационный N 34299), с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21 февраля 2018 г. N 30н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2018 г., регистрационный N 50332), рублей.