

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

| | | |
|---|---|------|
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹) | 2,28 |
| 2 | Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²) | 0,42 |
| 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) |
|-----------------------|--|---|--|-----------------------|
| 2 квартал 2020 | | | | |
| 1600 | Актив баланса | 60 290 222 000 | | 2,28 |
| 15201 | Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства (за исключением счетов эскроу) | | 26 457 525 000 | |
| итого | | 60 290 222 000 | 26 457 525 000 | |



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 | 2 квартал 2020 | | | | Норматив (не более 1) |
|---|----------------|---|---|--|-----------------------|
| | Строка баланса | Наименование строки | Значение строки Баланса (Сумма активов) | Значение строки Баланса (Сумма обязательств) | |
| Норматив целевого использования средств | 1100 | Итого "Внеоборотные активы" | 7 060 693 000 | | 0,42 |
| | 1230 | Дебиторская задолженность участников долевого строительства | 11 203 451 000 | | |
| | 12303 | Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства | -2 874 005 000,00 | | |
| | 12311 | Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства | -1 721 816 000,00 | | |
| | 12321 | Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства | | | |
| | 1240 | Финансовые вложения | 555 481 000 | | |
| | 1400 | Долгосрочные обязательства | | 2 155 562 000 | |
| | 1500 | Краткосрочные обязательства | | 51 938 072 000 | |
| | 15201+15202 | Обязательства застройщика по договорам долевого участия | | -26 044 379 000 | |
| | 1300 | Чистые активы | | 6 196 588 000 | |
| | итого | | 14 223 804 000,00 | 34 245 843 000,00 | |



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

$$H2 = \frac{A_n}{(D + ЧА)}$$

где:

A_n - 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.

D - 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.