



Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Софт-Недвижимость»

344011, г. Ростов-на-Дону, пр.Буденновский,97, литер В, комната 9-10

ИНН 6165123767, ОГРН 1056165095931

Т.(863) 232-17-59, Ф.232-37-90, e-mail:office@soft-corp.ru

Исх. № \_\_\_\_\_ от 10.10 2020г.

СПРАВКА

о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости на 30.09.2020 года

1. **Норматив обеспеченности обязательств (Н1): -**

По состоянию на 13 ноября 2020 года денежные средства участников долевого строительства не привлечены.

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$N1 = A/O$ , где:

A- стоимость активов застройщика;

O- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участниками долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

единица измерения тыс. руб.

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2020 г.
<b>Расчет: Н1</b>		
A- сумма активов застройщика	1600	406 527
O- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства	1260	0
<b>Норматив обеспеченности обязательств (Н1)</b>		-

2. **Норматив целевого использования средств (Н<sup>2</sup>): 0,30**

Норматив целевого использования средств рассчитывается по следующей формуле:

$N2 = A_n / (D + ЧА)$ , где:

A<sub>n</sub> – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством;

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, 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;

ЧА – стоимость чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов.

единица измерения тыс. руб.

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2020 г.
<b>Расчет: Ап</b>		
Внеоборотные активы	1100	266 276
Дебиторская задолженность	1230	102 921
Краткосрочные финансовые вложения	1240	17 543
Сумма активов незавершенного строительства (незавершенное строительство + земельный участок)	1190+1150	265 234
Сумма денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа		
<b>Ап – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством</b>		<b>121 506</b>
<b>Расчет: Д</b>		
Долгосрочные обязательства	1400	
Краткосрочные обязательства	1500	244 806
Сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве		
<b>Д – общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>		<b>244 806</b>
<b>Расчет: ЧА = (АО - ДУ - ЗА) - (ОБ - ДБП)</b>	1300	<b>161 721</b>
АО — сумма внеоборотных и оборотных средств застройщика	1600	406 527
ДУ — долг учредителя, образовавшийся перед предприятием по формированию уставного капитала;		
ЗА — задолженность по собственным акциям, образовавшаяся при выпуске;		
ОБ — сумма обязательств застройщика краткосрочных и долгосрочных;	1400+1500	244 806
ДБП — доходы будущих периодов в виде государственной финподдержки или безвозмездной передачи имущественных ценностей.		
ЧА- сумма чистых активов застройщика		161 721
<b>Норматив целевого использования средств (Н<sup>2</sup>)</b>		<b>0,30</b>

3. **Норматив собственных средств застройщика:**

Размер собственных денежных средств застройщика определяется по формуле:

$ССЗ = АЗ - ОЗ$ , где:

АЗ – активы застройщика, принимаемые к расчету;

ОЗ – обязательства застройщика, принимаемые к расчету.

единица измерения тыс. руб.

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2020 г.
<b>Активы, в том числе:</b>		
Затраты на покупку земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты, связанные со строительством (созданием) многоквартирного дома	1150+1190	265 234
Имущество, принятое на учет в качестве основных средств или запасов в результате произведенных затрат на строительство	1150+1210	8 792
Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам	1230	5
Дебиторская задолженность по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам для целей строительства	1230	18 674
Дебиторская задолженность по договорам на оплату рекламы, коммунальных услуг, услуг связи, аренды офиса, затрат в целях обеспечения деятельности застройщика	1230	27
Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены договора участия в долевом строительстве	1260	0
Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками) суммы налога на добавленную стоимость	1220	11 020
Денежные средства	1250	402
<b>Итого активы</b>		<b>304 154</b>
<b>Обязательства, в том числе:</b>		
Сумма краткосрочных обязательств	1400	0
Сумма долгосрочных обязательств	1520	244 400
<b>Итого обязательства</b>		<b>244 400</b>
<b>Собственные средства застройщика</b>		<b>59 754</b>

Директор  
ООО «Софт-Недвижимость»



Перельман А.М.