

Исх. № _____ от _____ 2021г.

СПРАВКА

о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости на
31.03.2022 года

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1): -

По состоянию на 31 марта 2022 года денежные средства участников долевого строительства не привлечены.

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$H1 = A/O$, где:

А- стоимость активов застройщика;

О- 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 31 марта 2022 г.
Расчет: Н1		
А- сумма активов застройщика	1600	612 116
О- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства	1260	
Норматив обеспеченности обязательств (Н1)		-

2. Норматив целевого использования средств (Н²): 0,12

Норматив целевого использования средств рассчитывается по следующей формуле:

$H2 = A_n / (D + ЧА)$, где:

A_n – 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 31 марта 2022 г.
Расчет: Ан		
Внеоборотные активы	1100	483 595
Дебиторская задолженность Буденновский	1230	75 352
Дебиторская задолженность (береговая, Дебальцевская)	1230	3 446
Краткосрочные финансовые вложения	1240	17 543
Сумма активов незавершенного строительства (незавершенное строительство + земельный участок)	1190+1150	483 595
Сумма денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа		
Ан – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством		20 989
Расчет: Д		
Долгосрочные обязательства	1400	
Краткосрочные обязательства	1500	448 989
Сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве		435 270
Д – общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве		13 719
Расчет: ЧА = (АО - ДУ - ЗА) - (ОБ - ДБП)	1300	163 127
АО — сумма внеоборотных и оборотных средств застройщика	1600	612 116
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	448 989
ДБП — доходы будущих периодов в виде государственной финподдержки или безвозмездной передачи имущественных ценностей.		
ЧА- сумма чистых активов застройщика		163 127
Норматив целевого использования средств (Н²)		0,12

пункты 1 и 2. **Норматив обеспеченности обязательств (Н¹) и Норматив целевого использования средств (Н²)** - рассчитываются в соответствии с Порядком расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 мая 2019 г. N 278/пр.

3. **Норматив собственных средств застройщика:**

Размер собственных денежных средств застройщика определяется по формуле:

$CC3 = A3 - O3$, где:

A3 – активы застройщика, принимаемые к расчету;

O3 – обязательства застройщика, принимаемые к расчету.

единица измерения тыс. руб.

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2022 г.
Активы, в том числе:		
Затраты на покупку земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты, связанные со строительством (созданием) многоквартирного дома	1190	476 193
Имущество, принятое на учет в качестве основных средств или запасов в результате произведенных затрат на строительство	1150+1210	33 667
Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам	1230	1 049
Дебиторская задолженность по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам для целей строительства	1230	78 798
Дебиторская задолженность по договорам на оплату рекламы, коммунальных услуг, услуг связи, аренды офиса, затрат в целях обеспечения деятельности застройщика	1230	
Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены договора участия в долевом строительстве	1260	
Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками) суммы налога на добавленную стоимость	1220	5 872
Денежные средства	1250	
Итого активы		595 579
Обязательства, в том числе:		
Сумма краткосрочных обязательств	1400	0
Сумма долгосрочных обязательств	1520	448 504
Итого обязательства		448 504
Собственные средства застройщика		147 075
Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату		1 317 269
Норматив размера собственных средств застройщика (5) не < 10%		11,17%

пункт 4. Размер собственных денежных средств застройщика - указывается застройщиком, в случае получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 года, не перешедших на счета эскроу.

Значение определяется в соответствии с Правилами расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. № 673.

пункты 1, 2 и 4. Значения нормативов установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683:

норматив обеспеченности обязательств (Н¹) - не менее 1;

норматив целевого использования средств (Н²)- не более 1;

норматив размера собственных средств застройщика - не менее

10 процентов планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Директор
ООО «Софт-Недвижимость»



Перельман А.М.