

ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)»  
 197198, Санкт-Петербург,  
 пр. Добролюбова, д. 17, пом.12-Н  
 тел. +7 (812) 331-50-11  
 факс +7 (812) 322-53-87  
 эл. почта office@rsti.ru  
 сайт www.rsti.ru

**Ежеквартальный расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» по состоянию на 31.12.2021**

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

$$H1 = \frac{A}{O},$$

где:

A - сумма активов застройщика, тыс. рублей;

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

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

*единица измерения: в тыс. рублей*

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.
<b>Расчет: Н1</b>		
A - сумма активов застройщика	1600	11 263 069
O - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	в составе 1450 (1550)	6 877 953
<b>Норматив обеспеченности обязательств (Н1)</b>		<b>1,64</b>

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

$$H2 = \frac{A_n}{(D + ЧА)},$$

где:

A<sub>n</sub> - сумма активов застройщика, не связанных со строительством, тыс. рублей.

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

ЧА - сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, тыс. рублей.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код соответствующей строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.
<b>Расчет: A<sub>n</sub></b>		
Основные средства (внеоборотные активы не связанные со строительством)	1150	3 638
Дебиторская задолженность	1230	3 505 654
Краткосрочные финансовые вложения	1240	58 640
Дебиторская задолженность по ДДУ	в составе 1230	377 138

Рассрочка платежей в составе дебиторской задолженности, для производства строительных работ	в составе 1230	157 913
<b>Ан - сумма активов застройщика, не связанных со строительством (1150+1230+1240-1230)</b>		<b>3 032 881</b>
<b>Расчет: Д</b>		
Долгосрочные обязательства	1400	4 416 064
Краткосрочные обязательства	1500	6 282 510
О - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1450 + 1550	6 877 953
<b>Д - общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>		<b>3 820 621</b>
<b>Расчет: ЧА</b>		
<b>Активы, в том числе:</b>		
Затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	в составе 1210	5 852 726
Дебиторская задолженность	1230	3 505 654
Имущество (основные средства, запасы)	1150 + в составе 1210	23 312
Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах	1220	0
Финансовые вложения	1240	58 640
Денежные средства	1250	1 818 083
Прочие оборотные активы	1260	4 654
<b>Итого активы</b>		<b>11 263 069</b>
Долгосрочные обязательства	1400	4 416 064
Краткосрочные обязательства	1500	6 282 510
<b>Итого обязательства</b>		<b>10 698 574</b>
<b>ЧА - сумма чистых активов застройщика</b>		<b>564 495</b>
Норматив целевого использования средств (Н2)		0,69

В 2021 году внесены изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 01.01.2020 ФСБУ 5/19 "Запасы", а, именно отражены расходы на долевое строительство в составе запасов, которые ранее учитывались в составе "Прочих внеоборотных активов" (строка 1190)

Генеральный директор управляющей организации  
ООО "РСТИ (специализированный застройщик)"



В.И. Калинина