

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Просторная долина»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2019 года

Состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

В состав этой отчетности включена форма "Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика", в которой отражаются значения следующих показателей:

- норматив обеспеченности обязательств (Н1);
- норматив целевого использования средств (Н2);
- норматив безубыточности.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (далее - **Постановление N 1683**) установлено, что значения первого показателя должно быть не менее 1, второго - не более 1, третьего – не менее 10 процентов планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно п.2, п.4 и п.6 «Положения о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», утвержденного Постановлением N 1683:

- норматив обеспеченности обязательств определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве;
- норматив целевого использования средств рассчитывается путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

1. Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2019 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 14502	2 946 785
--	------------------------	-----------

2. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Н1) за 3 кв. 2019 г.:

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	3 кв. 2019 год
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	8 373 482
2	Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве п. 11 Приложения № 2 к правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (тыс. руб.)	Стр. 14502	2 946 785
	Н1 = Стоимость активов баланса/Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве п. 11 Приложения № 2 к правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства		2,84

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) > 1

3. Расчет норматива целевого использования средств (Н2) за 3 кв. 2019 г.

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	3 кв. 2019
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	5 491 310
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 240 418
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	2 291 084
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12302	946 039
6	Показатель Ан = Внеоборотные активы + Дебиторская задолженность + Финансовые вложения - Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") - Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа		3 494 605
7	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	7 207 570
8	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	775 238
9	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") (тыс. руб.)	14502	2 946 785
10	Чистые активы	1300	390 673
10	Показатель Д= Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства - Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") + Чистые активы		5 426 696
	Н 2 = Ан/Д		0,64

Норматив целевого использования средств (Н2) < 1

4. Расчет норматива безубыточности (Н3) за 3 кв. 2019 г.

- норматив безубыточности - количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки

2016 год	2017 год	2018 год
Убыток	Убыток отсутствует	Убыток отсутствует
0	1	1

Норматив безубыточности (Н3) за 3 кв. 2019 г. = 2 > 1.

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Инград-Капитал»



Сапронов Ф.Б.