

Справка  
по расчету нормативов финансовой устойчивости  
ООО «Просторная долина»  
к отчетности застройщика за 4 квартал 2018 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 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (далее - Постановление N 233) установлено, что значения первого и третьего показателей должны быть не менее 1, второго - не более 1.

Согласно п. 3 Положения, утвержденного Постановлением N 233, а также инструкции, утвержденной Приказом ФСФР РФ от 30.11.2006 N 06-137/пз-н:

- норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму его обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
- норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на общую сумму его обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
- норматив безубыточности - это количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки.

**1. Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 года:**

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 1451	668 209
--	-----------------------	---------

**2. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Н1) за 4 кв. 2018 г.:**

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	4 кв. 2018 год
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	5 295 942
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. 1451	668 209
	<b>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</b>		<b>7,93</b>

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) > 1

**3. Расчет норматива целевого использования средств (Н2) за 4 кв. 2018 г.**

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	4 кв. 2018
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	4 315 854
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	241 197
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	30 350
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	733 292
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	31 183
6	<b>Показатель А<sub>н</sub> = 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</b>		<b>3 822 926</b>
7	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	4 455 559
8	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	450 553
9	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") (тыс. руб.)	1451	668 209
10	<b>Показатель Д = Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства - Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства")</b>		<b>4 237 903</b>
	<b>Н 2 = А<sub>н</sub>/Д</b>		<b>0,90</b>

Норматив целевого использования средств (Н2) < 1

#### 4. Расчет норматива безубыточности (Н3) за 4 кв. 2018 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 4 кв. 2018 г. = 2, >1.

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО «Инград-Капитал»



Сапронов Ф.Б.