

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2020 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 31.12.2020 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 15207	9 312 508
--	------------------------	-----------

2. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Н1):

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	1600	16 638 046
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.)	15207	9 312 508
	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		1,79

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) > 1

3. Расчет норматива целевого использования средств (Н2):

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	9 802 143 ✓
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 486 451 ✓
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	6 430 376 ✓
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	158 152 ✓
6	Показатель А_н = 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		4 700 066
7	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	6 836 484 ✓
8	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	9 486 294
9	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") (тыс. руб.)	15207	9 312 508 ✓
10	Чистые активы	1300	315 268 ✓
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		7 325 538
11	Н 2 = А_н/Д		0,64

Норматив целевого использования средств (Н2) < 1

4. Расчет норматива безубыточности (НЗ):

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

2017 год	2018 год	2019 год
Убыток отсутствует	Убыток отсутствует	Убыток отсутствует
1	1	1

Норматив безубыточности (НЗ) $3 > 1$.

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Инград-Капитал»



Сапронов Ф.Б.