

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина»

к отчетности застройщика за 3 квартал 2021 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 30.09.2021 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 15207, 15208	9 517 093
--	-------------------------------	-----------

2. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Н1):

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	1600	20 318 623
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	9 517 093
	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		2,13

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	13 040 935
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	2 591 182
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	10 163 811
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	78 199
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		5 390 107
7	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	8 023 009
8	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	11 945 757
9	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") (тыс. руб.)	15207	9 517 093
10	Чистые активы	1300	349 857
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		10 801 530
11	Н 2 = А_н/Д		0,50

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

2018 год	2019 год	2020 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.