

**Пояснительная записка**  
**Расчет коэффициентов**  
**нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика согласно**  
**214-ФЗ**  
**за 2019 год**

Сумма неисполненных обязательств по состоянию на 31.12.19г. составляет  
870 503 руб.

Развернуто по объектам:

30 – 45 864

32 - 824 639

1.  $H1 = A/O$

A = строка 1600 – 2 040 100

O = строка 1451 + строка 1527 = 824 639 + 45 864 = 870 503

$2\,040\,100 / 870\,503 = 2,34$

2.  $H2 = D$

Ан - строка 1100 - строка 1191 - строка 1192 + строка 1230 - строка 1238 -  
строка 1237 (авансы монополистам и генподрядчику)

Д - строка 1400 + строка 1500 - строка 1451 - строка 1527 + строка 1300, где  
строка 1191 – затраты, связанные со строительством  
строка 1192 – затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта  
строка 1237 - авансы, выданные поставщикам  
строка 1238 - задолженность дольщиков по заключенным ДДУ  
строка 1300 - чистые активы

$H2 = \frac{1\,474\,173 - 804\,491 - 55\,574 + 231\,441 - 40\,838 - 10\,154}{882\,553 + 76\,122 - 824\,639 - 45\,864 + 1\,081\,425}$

$H2 = 794\,557 / 1\,169\,597 = 0,68$

3.  $H3 = 2$

Изменение коэффициента произошло в результате списания стоимости переоценки земельных участков по объектам, введенных в эксплуатацию в 2019 году, произведенной в 2017 году для поддержания нормы п. 2.1 статьи 3 закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" в ред. от 30.07.2017г о величине минимального размера уставного капитала застройщика, а также в связи с безвозмездной передачей земельных участков в муниципальную собственность под строительство социальных объектов.

С уважением,  
Генеральный директор

ООО Специализированный застройщик "Аврора"



Антипина Г.А.

Главный бухгалтер

ООО Специализированный застройщик "Аврора"

Антипина Г.А.