

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**ООО «Осенний квартал»**  
**к отчетности застройщика за 2 квартал 2019 года.**

Состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 N 656/пр "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства" (далее – **Отчетность Застройщика**).

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

1. Норматив обеспеченности обязательств;
2. Норматив целевого использования средств;
3. Норматив размера собственных средств застройщика

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. Расчет норматива обеспеченности обязательств**

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 2 квартал 2019 г.
<b>Активы застройщика</b>			
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	12 976 927
<b>Обязательства застройщика</b>			
2	Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве (стр. 13.3 раздела 2 Отчетности застройщика) (тыс. руб.)	Стр. 1450 1520	6 134 850
<b>НОРМАТИВ = пп.1 / пп.2</b>			<b>2,12</b>

Норматив обеспеченности обязательств = **2,12** > 1, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

**2. Расчет норматива целевого использования средств**

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 2 квартал 2019 г
<b>Активы застройщика</b>			
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	8 938 113
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 712 386
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	10 000
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1190	4 917 520
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	614 450
6	<b>ИТОГО: АКТИВЫ (п.1+п.2+п.3-п.4-п.5)</b>		<b>5 128 529</b>
<b>Чистые активы (ЧА) и Обязательства застройщика</b>			
7	Чистые активы (тыс. руб.)*	1300	409 157
8	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	10 225 973
9	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	2 341 797
10	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	1450, 15206	6 134 850
11	<b>ИТОГО: ЧА и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (п.7+п.8+п.9- п.10)</b>		<b>6 842 077</b>
<b>НОРМАТИВ = пп.6 / пп.11</b>			<b>0,75</b>

\*В соответствии с Приказом МФ РФ от 28.08.2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов»

Норматив целевого использования средств = **0,75** < 1, что соответствует установленному нормативу (не более 1)

Генеральный директор

ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» -

ЕИО ООО «Осенний квартал»



Сапронов Ф.Б.