



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Осенний квартал»  
(ООО «Осенний квартал»)**

Адрес местонахождения: проспект Астрахова, дом 6, помещение XXII,  
город Мытищи, Московская область, 141006  
ОГРН 1117746962453, ИНН 7709891487, КПП 502901001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Справка**

по расчету нормативов финансовой устойчивости  
ООО «Осенний квартал»  
к отчетности застройщика за 3 квартал 2019 года  
(Приложение 4 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об  
осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства за 3 квартал 2019 г.)

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, Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ:

- 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.

| Таблица                                    |  |   | на 30.09.19 руб.   |        |
|--|--|---|--|--------|
| расчета нормативов финансовой устойчивости |  |   |  |        |
| № п/п                                      | Наименование показателей                                       | Строка баланса  |  |        |
| 1  | Актив баланса  | 1600  | 14 200 744 029   |        |
| 2  | Внеоборотные активы  | 1100  | 9 976 118 841  |        |
| 3  | Дебиторская задолженность                                      | 1230  | 1 600 262 899  |        |
| 4  | Краткосрочные финансовые вложения                              | 1240  | 10 000 000   |        |
| 5  | Строительство ЖК по ДДУ  | 1191  | 5 934 540 709  |        |
| 6  | Краткосрочные обязательства                                    | 1500  | 8 498 410 973  |        |
| 7  | Долгосрочные обязательства                                     | 1400  | 5 293 430 092  |        |
| 8  | Общая сумма обязательств застройщика                           | 14101, 15204  | 7 302 483 540  |        |
| 9  | Сумма отсрочки платежа по договорам (расчеты по договорам ДДУ) | 12302   | 286 862 976  |        |
| 10.1                                       | Капитал и резервы  | 1300  | 408 902 963  |        |
| <b>Расчет нормативов:</b>                  |  |   |  |        |
| 1  | Норматив обеспеченности обязательств (Н1)                      | 1600/1451   | 1,9446   |        |
| 2  | Расчет нормативов целевого использования средств (Н2) :        | $\frac{(1100+1230+1240-1191-\text{отсрочка платежа})}{(\text{ЧА}+1500+1400-\text{обязательства по договорам})}$ | (Внеоборотные активы+Дебиторская задолженность +Краткосрочные финансовые вложения- Внеоборотные активы- Сумма отсрочки платежа по договорам) | 0,7777 |
|  |  |   | (ЧА (Капитал и резервы)+Краткосрочные обязательства+Долгосрочные обязательства- Общая сумма обязательств застройщика)                        |        |

### 3. Расчет норматива безубыточности (Н3) за 3 кв. 2019 г.

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

| 2016 год           | 2017 год           | 2018 год           |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Убыток отсутствует | Убыток отсутствует | Убыток отсутствует |
| 1                  | 1                  | 1                  |

**Норматив безубыточности (НЗ) за 3 кв. 2019 г. = 1, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)**

Приведенные расчеты значений нормативов финансовой устойчивости ООО «Осенний квартал» за 3 кв. 2019 год соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика"

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»

- Единоличного исполнительного органа

ООО «Осенний квартал»



Сапронов Ф.Б.