



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

Адрес местонахождения: улица Разведчика Абея, дом 3, помещение IX, комната 10
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 по состоянию на 31 декабря 2020 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.

Согласно п.4, п.5 и п.7 «Положения о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», утвержденного Постановлением N 1683, а также «Правилами расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 11.06.2018 г. № 673:

- как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении размера собственных средств к расчету не принимаются.

1. Расчет норматива обеспеченности обязательств

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 31 декабря 2020 г.
Активы застройщика			
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	13 035 903
Обязательства застройщика			
2	Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве (стр. 13.8 раздела 2 Отчетности застройщика) (тыс. руб.)	Стр. 15204+Стр. 15206	7 359 969
НОРМАТИВ = пп.1 / пп.2			1,77

Норматив обеспеченности обязательств = $1,77 > 1$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

2. Расчет норматива целевого использования средств

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 31 декабря 2020 г.
Активы застройщика			
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	7 844 952
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 429 560
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1170	10 0000
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе I баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	7 463 962
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	24 054
6	ИТОГО: АКТИВЫ (п.1+п.2+п.3-п.4-п.5)		1 796 496
Чистые активы (ЧА) и Обязательства застройщика			
7	Чистые активы (тыс. руб.)*	1300	1 703 987
8	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	3 647 806
9	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	7 684 110
10	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	15204+15206	7 359 969
11	ИТОГО: ЧА и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (п.7+п.8+п.9- п.10)		5 675 934
НОРМАТИВ = пп.6 / пп.11			0,32

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

Норматив целевого использования средств = **0,32 < 1**, что соответствует установленному нормативу (не более 1)

Приведенные расчеты значений нормативов финансовой устойчивости ООО «Осенний квартал» за 12 месяцев 2020 года соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683.

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»
- Единичного исполнительного органа
ООО «Специализированный застройщик «Осенний квартал»



Сапронов Ф.Б.