



**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 «Специализированный застройщик Осенний квартал»  
к отчетности застройщика по состоянию на 30 июня 2021 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 30 июня 2021 г.
<b>Активы застройщика</b>			
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	12 760 669
<b>Обязательства застройщика</b>			
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	5 922 103
<b>НОРМАТИВ = пп.1 / пп.2</b>			<b>2,15</b>

Норматив обеспеченности обязательств = **2,15** > 1, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

## 2. Расчет норматива целевого использования средств

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 30 июня 2021 г.
<b>Активы застройщика</b>			
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	8 286 057
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 473 017
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1170	10 0000
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	7 944 529
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	771
6	<b>ИТОГО: АКТИВЫ (п.1+п.2+п.3-п.4-п.5)</b>		<b>1 823 774</b>
<b>Чистые активы (ЧА) и Обязательства застройщика</b>			
7	Чистые активы (тыс. руб.)*	1300	1 967 758
8	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	4 561 280
9	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	6 231 631
10	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	15204+15206	5 922 103
11	<b>ИТОГО: ЧА и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (п.7+п.8+п.9- п.10)</b>		<b>6 838 566</b>
<b>НОРМАТИВ = пп.6 / пп.11</b>			<b>0,27</b>

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

Норматив целевого использования средств =  $0,27 < 1$ , что соответствует установленному нормативу (не более 1)

Приведенные расчеты значений нормативов финансовой устойчивости ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» за полугодие 2021 года соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683.

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



Сапронов Ф.Б.