



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

Адрес местонахождения: автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл. 1, стр. 1,  
г. Пушкино, Московская обл., 141200  
тел.+7 (495)775-71-70, e-mail.info@ingrad.com  
ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001

## **Справка**

**по расчету нормативов финансовой устойчивости  
ООО «Специализированный застройщик «Флагман»  
к отчетности застройщика за 2 квартал 2021 года.**

Состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.11.2019 N 668/пр о внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018г. № 656/пр "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей 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;

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 2021 г.
<b>Активы застройщика</b>			
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	10 652 807
<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. 15206 и 15209 и 15210	7 885 241
<b>НОРМАТИВ = пп.1 / пп.2</b>			<b>1,35</b>

Норматив обеспеченности обязательств = **1,35** > 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 2021 г.
<b>Активы застройщика</b>			
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	6 526 830
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 497 433
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1190	6 470 600
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	0
6	<b>ИТОГО: АКТИВЫ (п.1+п.2+п.3-п.4-п.5)</b>		<b>1 553 663</b>
<b>Чистые активы (ЧА) и Обязательства застройщика</b>			
7	Чистые активы (тыс. руб.)*	1300	-554 217
8	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	2 476 703
9	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	8 730 321
10	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Стр. 15206 и 15209 и 15210	7 885 241
11	<b>ИТОГО: ЧА и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (п.7+п.8+п.9- п.10)</b>		<b>2 767 566</b>
<b>НОРМАТИВ = пп.6 / пп.11</b>			<b>0,56</b>

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

Норматив целевого использования средств = **0,56** < 1, что соответствует установленному нормативу (не более 1)

Генеральный директор  
ООО «Инград-Капитал»  
ЕИО ООО «Специализированный  
застройщик «Флагман»



Ф.Б. Сапронов