



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Инко и К»

Для почты:

г. Тюмень, ул. Полевая, д.115б
Телефоны: 50-02-21
E-mail: info@inko-k.ru

Р/с 40702810200040106400 в
ТФ АО БАНК «СНГБ» г. Тюмень,
к/с 30101810500000000870,
БИК 047102870, ИНН 7203094857,
КПП 720301001.

28 марта 2023 г.

г.Тюмень

СПРАВКА
о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости
за IV квартал 2022 года

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается по следующей формуле:

$$H1 = \frac{A}{O},$$

где: А - стоимость активов застройщика;
О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. Обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве;

$$H1 = \frac{12\,074\,466 \text{ тыс.руб.}}{3\,982\,130 \text{ тыс. руб}} = 3,03$$

2. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается по следующей формуле:

$$H2 = \frac{A_n}{D+ЧА},$$

где: А_н - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д - общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

ЧА - стоимость чистых активов.

$$H2 = \frac{285\,609,96 \text{ тыс.руб.}}{6\,231\,403 \text{ тыс.руб} + 900\,049 \text{ тыс.руб}} = 0,03$$

3. Размер собственных средств (СРсоб) рассчитывается по следующей формуле:

$$СР_{\text{соб}} = А - О,$$

где: А - принимаемые к расчету активы, включающие в себя сумму следующих показателей: а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды; в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика; е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве; ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах; з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах;

О - принимаемые к расчету обязательства - включают все обязательства застройщика, за исключением: а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества; б) отложенных налоговых обязательств

$$СР_{\text{соб}} = 12\,074\,466 \text{ тыс. руб} - 11\,598\,403 \text{ тыс.руб.} = 476\,063 \text{ тыс. руб}$$

Директор ООО «СЗ «Инко и К»



О.А. Чижов