

**Общество с  
ограниченной  
ответственностью**

**Для почты:**  
г. Тюмень, ул. Полевая, д.1156  
Тел.-факс: 58-08-98,  
Телефоны: 58-08-98  
E-mail: inko\_k@mail.ru

р/с 40702810200040106400  
В ТФ АО БАНК «СНГБ»,  
к/с 30101810500000000870,  
БИК 047102870, ИНН 7203094857,  
КПП 720301001.

# “ИНКО и К”

30 октября 2019 г.

г.Тюмень

## СПРАВКА

о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости  
за III квартал 2019 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;

$$H1 = \frac{5\,403\,682 \text{ тыс.руб.}}{4\,598\,891 \text{ тыс.руб.}} = 1,17$$

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

$$H2 = \frac{A_n}{D+ЧА},$$

где: А<sub>н</sub> - 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.

$$H2 = \frac{16\,459,28 \text{ тыс.руб.}}{512\,700,00 \text{ тыс.руб.} + 292\,621,00 \text{ тыс.руб.}} = 0,02$$

**3. Норматив безубыточности (Н3) определяется как количество лет из расчета трех последних лет работы, по итогам которых отсутствовали убытки:**

$$H3 = 3$$

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

$$СРсоб = А - О,$$

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

$$\text{СРсоб} = 5\,403\,681,998 \text{ тыс.руб} - 5\,111\,060,695 \text{ тыс.руб} = 292\,621,3 \text{ тыс.руб}$$

Директор ООО «Инко и К»



О.А.Чижов