

“ИНКО и К”

30 марта 2020 г.

г.Тюмень

СПРАВКА

о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости за IV квартал 2019 года

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

$$N1 = \frac{A}{O},$$

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;

$$N1 = \frac{4\,946\,459 \text{ тыс.руб.}}{2\,375\,800 \text{ тыс.руб.}} = 2,08$$

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

$$N2 = \frac{A_n}{D+ЧА},$$

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.

$$N2 = \frac{16\,979,24 \text{ тыс.руб.}}{514\,776,00 \text{ тыс.руб.} + 362\,465,00 \text{ тыс.руб.}} = 0,02$$

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

$$СР_{соб} = A - O,$$

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 обеспечения деятельности застройщика; 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

$$СР_{соб} = 4\,946\,459,393 \text{ тыс.руб.} - 4\,583\,994,138 \text{ тыс.руб.} = 362\,465,255 \text{ тыс.руб.}$$

Директор ООО «Инко и К»



О.А.Чижов