

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1.	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)<*>	1,86
2.	Норматив целевого использования средств (Н2)<*>	0,03
3.	Норматив безубыточности (Н3)<*>	1

В связи с внесением изменений в статью 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» утверждение Правительством РФ нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика предусмотрено пунктом 4 статьи 23.

<*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Руководитель предприятия: _____ /Перминова Н.В./

Главный бухгалтер _____ /Перминова Н.В./

М.П. Посканная Г.Ф., по доверенности №755 от 29.12.2017г.

«29» октября 2018г.



Приложение № 1 к перечню сведений и (или) документов, которые Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и сроки их представления

**Расчет
нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, согласно инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н**

№	Номер строки бухгалтерского баланса	Наименование показателя	Сумма, тыс руб.
1	2	3	4
1	1600	Сумма активов баланса	1 948 718,00
2		Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.	1 048 022,00
3	1100	Сумма внеоборотных активов	15 759,00
4	1230	Дебиторская задолженность	114 884,00
5	1240	Сумма краткосрочных финансовых вложений	1 500,00
6		Стоимость активов незавершенного строительства	
7		Дебиторская задолженность по оплате договоров участия в долевом строительстве	101 459,00
8	1400	Сумма долгосрочных обязательств	385 008,00
9	1500	Сумма краткосрочных обязательств	1 547 550,00

$H1 \geq 1$	норматив обеспеченности обязательств	сумма (стр. 1) / сумма (стр. 2)	1,86
$H2 \leq 1$	норматив целевого использования средств	(сумма (стр. 3) + сумма (стр. 4) + сумма (стр. 5) - сумма (стр. 6) - сумма (стр. 7)) / (сумма (стр. 8) + сумма (стр. 9) - сумма (стр. 2))	0,03
$H3 \geq 1$	норматив безубыточности	количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки, т.е. 1 или 2 или 3 года	1

Руководитель предприятия: _____ /Перминова Н.В./

Главный бухгалтер: _____ /Перминова Н.В./

М.П. Посканная Г.Ф., по доверенности №755 от 29.12.2017г.
«29» октября 2018г.





В региональную службу ГСН РО
Управление по контролю и надзору
по долевому строительству

Ростовкапстрой

344002, г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский, 17, 3 этаж

ООО «Ростовкапстрой»
ул. Венеры, 19, пос. Верхнетемерницкий
Аксайский р-н, Ростовская обл., Россия, 346731
Тел.: +7 863 206-10-85
Факс: +7 863 206-10-86

ОКПО 95055110 ОГРН 1066165052139
ИНН 6165132507 КПП 610201001

29.10.18г. № 8/н.

на № _____ от _____

Направляем Вам расшифровку расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 3 квартал 2018 год:

Наименование установленного показателя (норматива)	Значения строк баланса на 30 сентября 2018 года	Значение показателя
1. Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	$\frac{(\text{Стр.1600} + \text{Дебиторская задолженность по ДДУ на 30.09.2018г.}) / (\text{стр.1526} + \text{строка 1451} + \text{Дебиторская задолженность по ДДУ на 30.09.2018г.})}{(1\ 847\ 259 + 101\ 459*) / (947\ 270 + 0 + 101\ 459*)} = 1\ 948\ 718 / 1\ 048\ 729 = 1,86$	1,86
2. Норматив целевого использования средств (Н ²)*	$\frac{(\text{стр.1100} + \text{стр.1230}) / (\text{стр. 1400} - \text{стр.1451} + \text{стр.1500} - \text{стр. 1526} = (15\ 759 + 13\ 425 + 1500) / (385\ 008 - 0 + 1\ 446\ 091 - 947\ 270 + 4 (\text{ж.д.10}) = 30\ 684 / 883\ 833 = 0,03$	0,03
3. Норматив безубыточности (Н ³)*	2016	1

Примечания:

* В расчете норматива Н¹: Дебиторская задолженность по ДДУ в размере 101 459 тыс. руб. составляет по жилым домам соответственно:

ж.д. 3 – 3 502 тыс. руб.,
ж.д. 4 – 3 610 тыс. руб.,
ж.д. 6 – 36 633 тыс. руб.,
ж.д. 7 – 37 694 тыс. руб.,
ж.д. 8 – 1 778 тыс. руб.,
ж.д. 12 – 5 348 тыс. руб.,
ж.д.13 – 1 809 тыс. руб.,
ж.д.15 – 1 939 тыс. руб.,
ж.д.16 – 1939 тыс. руб.,
ж.д.17 1 этап – 1 611 тыс. руб.
ж.д.17 2 этап – 1 723 тыс. руб.
ж.д.18 – 1 934 тыс. руб.,
ж.д.19 – 1 939 тыс. руб.,

Представитель ООО «Ростовкапстрой»
По доверенности №755 от 29.12.2017 г.

Посканная Г.Ф.

* Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



В региональную службу ГСН РО
Управление по контролю и надзору
по долевому строительству

Ростовкапстрой

344002, г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский, 17, 3 этаж

ООО «Ростовкапстрой»
ул. Венеры, 19, пос. Верхнетемерницкий
Аксайский р-н, Ростовская обл., Россия, 346731
Тел.: +7 863 206-10-85
Факс: +7 863 206-10-86

ОКПО 95055110 ОГРН 1066165052139
ИНН 6165132507 КПП 610201001

29.10.18г. № 8/н
на № _____ от _____

Пояснительная записка.

В бухгалтерском балансе на 30.06.2018 обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости отражены в строках баланса 1451 (долгосрочные обязательства), 1526 (краткосрочные обязательства) в сумме поступивших денежных средств от участников долевого строительства в рамках заключенных договоров участия (далее по тексту – «ДДУ») в долевом строительстве 1 179 666 тыс. руб.

В письме-расшифровке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в примечании приведен расчет Дебиторской задолженности по ДДУ (задолженности участников долевого строительства перед ООО «Ростовкапстрой») в сумме 106 811 тыс. руб., с учетом которой рассчитаны Норматив обеспеченности обязательств и Норматив целевого использования средств на 30.06.2018 г.

В Приложении №1 к перечню сведений и документов расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика на 30.06.2018 г. произведен с учетом суммы задолженности участников долевого строительства перед ООО «Ростовкапстрой» в размере 106 811 тыс. руб. по строкам баланса:

1600 Сумма активов баланса = 2 217 321 + 106 811 (применять только для нормативов),

1230 Дебиторская задолженность = 15 266 + 106 811 (применять только для нормативов),

1400 Сумма долгосрочных обязательств = 712 427 + 106 811 (применять только для нормативов).

Представитель ООО «РКС»
по доверенности № 755 от 29.12.2017 г.



Г.Ф. Посканная