

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РЕЗИДЕНС»

115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 3, эт 6 комната 19А; ОГРН 1187746247347, ИНН 9705115857, КПП 770501001

СПРАВКА

по расчету нормативов финансовой устойчивости

Общества к отчетности застройщика за 2018 год

Состав, формы и порядок предоставления застройщиком ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) 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**) и Приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств».

В состав этой отчетности включена форма «Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика», в которой отражаются значения следующих показателей:

1. Норматив обеспеченности обязательств – Н1;
2. Норматив целевого использования средств – Н2;
3. Норматив размера собственных средств застройщика.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (далее – Постановление № 1683) установлено, что значение 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 в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно п.2, п.4, п.6 «Положения о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», утвержденного Постановлением № 1683, Приказа от 15.05.2019 №278/пр и Постановления от 11.07.2018 №673:

- 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.

- норматив размера собственных средств застройщика рассчитывается, как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика.

1. Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 г.:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 1450	–
--	--------------------------	---

2. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Н1) за 2018 г.:

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	2018 год
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	1600	19 437
2	Сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	1450	-
	Н1= 1600 /1450		

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) > 1

3. Расчет норматива целевого использования средств (Н2) за 2018 г.:

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	2018 год
1	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	7 542
2	Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс. руб.)	1250	45
3	Показатель Ан=1240+1250		7 587
4	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	-
5	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	9 435
6	Обязательства по ДДУ (тыс. руб.)	1450	-
7	Чистые Активы (тыс. руб.)	1300	10 002
8	Показатель Д=1400+1500-1450+1300		19 437
9	Н 2 = Ан/Д		0,39

Норматив целевого использования средств (Н2) < 1

4. Норматив размера собственных средств застройщика (Н3) за 2018 г.:

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	2018 год
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	1600	19 437
2	Отложенные налоговые активы (тыс. руб.)	1180	-
3	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	-
4	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	9 435
5	Доходы будущих периодов (тыс. руб.)	1530	-
6	Отложенные налоговые обязательства (тыс. руб.)	1420	-
7	Н3=(1600-1180) - (1400+1500-1530-1420) (тыс. руб.)		10 002

Генеральный директор



Ковалев К.Ю