

**III. Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика<sup>19</sup>**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	4,33
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,80
3	Норматив безубыточности <sup>20</sup>	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	43384 (43,3%)

$$H1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{132\,535}{30\,595} = 4,33$$

$$H2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр.1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$

$$= \frac{34299 - 24291 + 53369 + 44934 - 26630}{132535 - 30595} = \frac{81\,681}{101\,940} = 0,80$$

<sup>19</sup> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

<sup>20</sup> Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<sup>21</sup> Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>9</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>22</sup>							
		<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>1</u>
		квартал 2019	квартал 2019	квартал 2019	квартал 2020	квартал 2020	квартал 2020	квартал 2020	квартал 2021
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <sup>23</sup>								
	- по плану	100							
	- фактически	100							
2	Земляные работы (%): <sup>28</sup>								
	- по плану	100							
	- фактически	100							
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <sup>28</sup>								
	- по плану	10	90						
	- фактически	10	90						
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>								
	- по плану		10	90					
	- фактически		10						
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>								
	- по плану		50	50					
	- фактически		50						
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>								
	- по плану				50	50			
	- фактически								
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>								
	- по плану						50	50	
	- фактически								

**Пояснительная записка**  
к расчету нормативов оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика  
ООО СЗ ИСК «СтройИндустрия»  
по состоянию на 30.09.2019г.  
по объекту: Кемеровская область, г. Юрга, микрорайон № 4, ГСК-2.  
Группа жилых домов. 5-ти этажный 140-квартирный жилой дом № 4/4  
(1 очередь строительства),

**1. Блок-секции в осях 8с-9с/Жс-Кс, 8с-9с/Дс-Ес, 7с-9с/Бс-Гс**

Норматив обеспеченности обязательств по объекту не соблюден в связи с отсутствием обязательств вследствие ввода объекта в эксплуатацию 31.07.2019г. и передаче квартир участникам долевого строительства 30.08.2019г.

**2. Блок-секции в осях 5с-6с/Ас-Бс, 3с-4с/Ас-Бс, 1с-2с/Ас-Бс**

**Норматив обеспеченности обязательств**

$$N1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{132\ 535}{30\ 595} = 4,33$$

**Норматив целевого использования средств**

$$N2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр. 1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$
$$= \frac{34299 - 24291 + 53369 + 44934 - 26630}{132535 - 30595} = \frac{81\ 681}{101\ 940} = 0,80$$

- 30 595 - Обязательства застройщика по договорам долевого участия на отчетную дату (приложение ОСВ по счету 86.02)  
24 291 - затраты на реализацию проекта (приложение ОСВ по счету 08.03)  
26 630 - задолженность участников долевого строительства (приложение ОСВ по счету 76.07)

**Расчет размера собственных средств**

Принимаемые к расчету активы застройщика = 122 594т. руб., в т.ч.:

1. Фактические затраты застройщика (из стр. баланса 1150) – 24 291т. руб. (приложение ОСВ по счету 08.03).
2. Балансовая стоимость участков – отсутствует
3. Дебиторская задолженность по налогам – отсутствует
4. Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат (из стр. баланса 1230) – 304т. руб.
5. Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, в целях обеспечения деятельности застройщика – 18 000т.руб (стр. баланса 1230 – Дт 76.07 по объекту – авансы п.4 ) = 44 934 – 26 630 – 304
6. Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве (из стр. баланса 1230) – 26 630т.руб. (приложение ОСВ по счету 76.07)
7. Предъявленные застройщику поставщиками суммы НДС – отсутствует
8. Денежные средства (стр. баланса 1250) – 53 369т.руб.

Принимаемы к расчету обязательства застройщика = 79 210т.руб., в т.ч.:

9. Кредиторская задолженность перед поставщиками за приобретенные у них товары, работы и услуги, необходимые для строительства и обеспечения деятельности застройщика – 27 768т.руб. (стр.1520 баланса – задолженность по налогам, п.11 – задолженность по з/плате, п.12 )
10. Задолженность по целевым кредитам на строительство (стр. 1410 баланса) – 51 311т.руб.
11. Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам (из стр. баланса 1520) – 125т.руб.
12. Задолженность перед работниками по оплате труда (из стр. баланса 1520) – 6т.руб.

Собственные средства: 122 594 - 79 210 = 43 384т.руб.

Проектная стоимость: 100 183,671

Процент собственных денежных средств застройщика = 43 384 : 100 183,671 = 43,3%