



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Филатов Луг»
(ООО «Специализированный застройщик «Филатов
Луг»)**

Адрес местонахождения: пер. Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, стр.13,
комната 3, этаж 2
ОГРН 5167746372701, ИНН 7708305161, КПП 770701001

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
к отчетности застройщика за 3 квартал 2023 года

Состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 N 656/пр (Приказ Минстроя России от 01.11.2019 №668/пр «О внесении изменений») "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных 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**).

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

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

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (далее - **Постановление N 1683**) установлено, что значения 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 изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно п.2, п.4 и п.6 «Положения о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», утвержденного Постановлением N 1683:

- 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.

1. Расчет норматива обеспеченности обязательств

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 3 квартал 2023 г.
Активы застройщика			
1	Стоимость активов баланса (тыс. руб.)	Стр. 1600	9 032 615
Обязательства застройщика			
2	Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве (стр. 13.8 раздела 2 Отчетности застройщика) (тыс. руб.)	Стр. 15201+15202	0
НОРМАТИВ = пп.1 / пп.2			

14.09.2023г. было расторжение ДДУ корпусов с 5-10. Сумма обязательств по ДДУ отсутствует.

2. Расчет норматива целевого использования средств

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	на 3 квартал 2023 г.
Активы застройщика			
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	1 032 885
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	268 934
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1191	0
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12301	0
6	ИТОГО: АКТИВЫ (п.1+п.2+п.3-п.4-п.5)		1 301 819
Чистые активы (ЧА) и Обязательства застройщика			
7	Чистые активы (тыс. руб.)*	1300	- 1 984 686
8	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	5 786
9	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	11 011 515
10	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	15201+15202	0
11	ИТОГО: ЧА и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (п.7+п.8+п.9- п.10)		9 032 615
НОРМАТИВ = пп.6 / пп.11			0,14

*В соответствии с Приказом МФ РФ от 28.08.2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов»

Норматив целевого использования средств = **0,14 < 1**, что соответствует установленному нормативу (не более 1)

Комментарий: На основании Приказа Минфина России от 15.11.2019г. №180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», (зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2020г. №57837), Обществом применяется данный стандарт, начиная с Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г., отражая активы, связанные со строительством в Бухгалтерском балансе по строке 1210 – «Запасы».

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»
Подписано ЭЦП

Тарасова А.А.