

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Сигма-Хаус»
к отчетности застройщика за 2018 года

(Приложение 4 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 2018 г.)

Состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

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

- норматив обеспеченности обязательств (Н1);
- норматив целевого использования средств (Н2);
- норматив безубыточности.

Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (далее - Постановление N 233) установлено, что значения первого и третьего показателей должны быть не менее 1, второго - не более 1.

Согласно п. 3 Положения, утвержденного Постановлением N 233, а также инструкции, утвержденной Приказом ФСФР РФ от 30.11.2006 N 06-137/пз-н, Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ:

- норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму его обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
- норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на общую сумму его обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
- норматив безубыточности - это количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки.

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

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)	Код стр. баланса 1450	10 342 485
--	-----------------------	------------

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.)	Стр. 1600	11 388 757
2	Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве п. 11 Приложения № 2 к правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (тыс. руб.)	Стр. 1450	10 342 485
	Н1 = Стоимость активов баланса/Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве п. 11 Приложения № 2 к правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства		1,10

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) > 1

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

№ п/п	Наименование строки баланса	Код стр. баланса	2018
1	Внеоборотные активы (тыс. руб.)	1100	2 426 902
2	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1230	1 298 653
3	Финансовые вложения (тыс. руб.)	1240	0
4	Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") (тыс. руб.)	1190	2 406 870
5	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (тыс. руб.)	12303	676 903
6	Показатель А_н = Внеоборотные активы + Дебиторская задолженность + Финансовые вложения - Активы незавершенного строительства (отраженные в разделе 1 баланса "Внеоборотные активы") - Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа		641 782
7	Долгосрочные обязательства (тыс. руб.)	1400	11 000 731
8	Краткосрочные обязательства (тыс. руб.)	1500	162 169
9	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства") (тыс. руб.)	1450	10 342 485
10	Показатель Д = Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства - Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (отраженные в разделе 4 баланса "Долгосрочные обязательства", "Краткосрочные обязательства")		820 415
	Н 2 = А_н/Д		0,78

Норматив целевого использования средств (Н2) < 1

4. Расчет норматива безубыточности (Н3) за 2018 г.

- норматив безубыточности - это количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки

2015 год	2016 год	2017 год
Убыток	Убыток	Убыток отсутствует
0	0	1

Норматив безубыточности (Н3) за 2018 г. = 1, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Приведенные расчеты значений нормативов финансовой устойчивости ООО «Сигма-Хаус» за 2018 год соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика"

Генеральный директор
ООО «Сигма-Хаус»



Ухова Е.М.