

Справка  
по расчету нормативов финансовой устойчивости  
ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»  
за 2018 год

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.)	0	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	0	

В бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе в строках 14502 и 15205 отражается развернуто.

**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	5 845 537
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	0

	<p><b>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</b></p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Норматив обеспеченности обязательств  $N1 = (5\ 845\ 537) > 1$  соответствует установленному нормативу (не менее 1)

**3. Расчет норматива целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:**

$$N2 = A_n / D$$

Где

$A_n$  - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

$D$  - сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

**4. Расчет норматива безубыточности (Н3)**

- 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 «Специализированный застройщик Глобус Холл» за 2018 год соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО «Инград-Капитал»



Ф.Б. Сапронов