

ООО «Феникс»

Приложение 4 к отчетности

Сведения о размере собственных средств и нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Отчетность за 4 квартал 2018 года.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1) ≥ 1	2,17
2	Норматив целевого использования средств (Н2) ≤ 1	0,06
3	Норматив безубыточности (Н3) ≥ 1	0

20 марта 2019 г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Рукавичникова Ю.Э.

Егорова М. А.

ООО «Феникс»
ИНН 3702719137 КПП 370201001
ОГРН 1143702001420
(4932) 588-155
153002 г. Иваново, ул. К.Маркса, д. 14

В Департамент строительства и архитектуры Ивановской области
От ООО «Феникс»
ОГРН 1143702001420
ИНН 3702719137
153002, г. Иваново, ул. К.Маркса, д.14

Пояснения

*по факту несоответствия значения показателя норматива
безубыточности (НЗ) нормативу утвержденному постановлением
Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 №233 «О нормативах
финансовой устойчивости деятельности застройщика» за 2018 год.*

Общество с ограниченной ответственностью «Феникс» (ИНН 3702719137) сообщает следующее.

Основным видом деятельности, осуществляемым ООО «Феникс», являлась деятельность заказчика застройщика, в том числе

2016 году при осуществлении функций застройщика при строительстве административного здания по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.14;

2017,2018 годах при строительстве

- объекта капитального строительства «Реконструкция административного здания в здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения» по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.14

- объекта капитального строительства «Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по адресу: г. Иваново, ул. Жарова д.39

с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Организация, выполняющая функции застройщика, несет расходы, связанные с содержанием организации, на протяжении всего периода строительства. При этом доход организации-застройщика начал формироваться только с 2017 года в период начала осуществления строительства по «Реконструкции административного здания в здание

смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения» по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.14 в результате получения вознаграждения от участников долевого строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, в силу длительности цикла выполнения работ по строительству, сначала административного здания, а далее многоквартирных жилых домов, в 2016,2017,2018 годах текущие расходы организации-застройщика превышали величину полученного вознаграждения от участников долевого строительства объекта капитального строительства, что и стало причиной убытков возникших по итогам 2016,2017,2018 г.г.

Убыточность деятельности ООО «Феникс» в 2016,2017,2018 годах, вызванная дисбалансом доходов и расходов организации-застройщика под влиянием рассмотренных выше факторов, носит временный характер. В 2019 году ООО «Феникс» планирует ввести в эксплуатацию объект капитального строительства «Реконструкция административного здания в здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по адресу: г. Иваново, ул. К.Маркса, д.14» После передачи всех помещений в объекте участникам долевого строительства в бухгалтерском учете ООО «Феникс» будет сформирован финансовый результат - разница между величиной привлеченных целевых средств и расходами, связанными с выполнением задания по строительству объекта капитального строительства на целевые средства, который позволит ООО «Феникс» привести в соответствие норматив безубыточности (НЗ) значению, установленному пунктом 3 Постановления 233 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»

Генеральный директор ООО «Феникс»

Рукавичникова Ю.Э.

Исп. Егорова М.А.
Тел. 588-155

