

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	15 309	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	15 309	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 115206 Бухгалтерского баланса в размере 15 309

Согласно инструкции о порядке расчета нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной Приказом ФСФР № 06-137/пз-н от 30.11.2006г.:

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется по формуле:

$$H1 = A/O,$$

где

A- стоимость активов застройщика

O- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Стоимость активов баланса	Стр. 1600	529 546
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	15 309

$H1 = (529\ 546 / 15\ 309) = 34,59$ что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

2. Норматив целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:

$$H2 = A_n/D,$$

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.

Расчет показателя А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	96 359
Дебиторская задолженность	1230	37 686
Финансовые вложения	1240	
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	15 309

$$A_n = 134\,045 / (96\,359 + 37\,686)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	64
Краткосрочные обязательства	1500	333 801
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501	

$$D = 333\,865 / (64 + 333\,801)$$

$H_2 = 134\,045 / 333\,865 = 0,41$ - что соответствует установленному нормативу (не более 1).

3. Норматив безубыточности определяется как:

Количество лет работы застройщика, из 3-х последних, в которых в годовом отчете прибыли и убытках была прибыль

2014	2015	2016
1	-	-

$H_3 = 1$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.