

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1 848 264	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	118 144	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14501 и 15207 Бухгалтерского баланса в размере 1 557 539 и 172 582 тыс. руб. соответственно.

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	2 190 165
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	1 848 264

$H1 = (2\ 190\ 165 / 1\ 848\ 264) = 1,18$ 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 Ан:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	✓ 107 618
Дебиторская задолженность	1230	✓ 87 598
Финансовые вложения	1240	
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	- 107
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	118 144

$$Ан = 195\ 323 / (107\ 618 + 87\ 598 + 107)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	1 661 159
Краткосрочные обязательства	1500	388 798
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	1 730 121

$$Д = 319\ 839 / (1\ 661\ 159 + 388\ 798 - 1\ 730\ 121)$$

$H2 = 195\ 323 / 319\ 839 = 0,61$ - 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 о прибыли и убытках была прибыль

2017	2016	2015
-	-	1

$H3 = 1$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.