

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
к отчетности застройщика за 1 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2018 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	2 693 831	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	64 148	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере 2 625 683 тыс. руб.

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	3 190 130
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	2 693 831

$H1 = (3\ 190\ 130 / 2\ 693\ 831) = 1,18$ 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 А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	112 195
Дебиторская задолженность	1230	86 207
Финансовые вложения	1240	
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	107
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 198\,509 / (112\,195 + 86\,207 + 107)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	2 729 298
Краткосрочные обязательства	1500	342 900
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	2 625 683

$$D = 446\,515 / (2\,729\,298 + 342\,900 - 2\,625\,683)$$

$H_2 = 198\,509 / 446\,515 = 0,44$ - 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

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

Генеральный директор



Власов С.Е.