

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и
конструкций»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2018 года, (тыс.руб.):

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	4 413 437	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	75 622	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано в строке 15207 Бухгалтерского баланса в размере 4 337 815 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	4 990 170
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	4 413 437

$H1 = (4\,990\,170 / 4\,413\,437) = 1,13$ 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	70 279
Дебиторская задолженность	1230	248 837
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	107
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 319\,009 / (70\,279 + 248\,837 - 107)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	103 608
Краткосрочные обязательства	1500	4 832 143
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	4 337 815

$$D = 597\,936 / (103\,608 + 4\,832\,143 - 4\,337\,815)$$

$H_2 = 319\,009 / 597\,936 = 0,53$ - 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



С.Е. Власов