

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 года, (тыс.руб.):

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	5 951 000	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	178 329	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано в строке 14501 и 15207 Бухгалтерского баланса в размере 5 772 671 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	6 850 660
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	5 951 000

$H1 = (6\ 850\ 660 / 5\ 951\ 000) = 1,15$ 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	79 306
Дебиторская задолженность	1230	21 104
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

$$A_n = 100\ 303 / (79\ 306 + 21\ 104 - 107)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	1 974 758
Краткосрочные обязательства	1500	4 859 426
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	5 772 671

$$D = 1\ 061\ 513 / (1\ 974\ 758 + 4\ 859\ 426 - 5\ 772\ 671)$$

$H_2 = 100\ 303 / 1\ 061\ 513 = 0,09$ - 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

2018	2017	2016
-	-	-

$H_3 = 0$, что не соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.