

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
к отчетности застройщика за 1 квартал 2019 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2019 года, (тыс.руб.):

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	7 359 925	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	271 321	

В бухгалтерской отчетности АО «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано в строке и 15207 Бухгалтерского баланса в размере 7 088 603 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

А- стоимость активов застройщика

О- 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	8 139 705
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	7 359 925

$H1 = (8\ 139\ 705 / 7\ 359\ 925) = 1,11$ что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

А_н- 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.

Д- 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	90 502
Дебиторская задолженность	1230	8 655
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

$$A_n = 99\ 050 / (90\ 502 + 8\ 655 - 107)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	550 078
Краткосрочные обязательства	1500	7 621 846
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	7 088 603

$$D = 1\ 083\ 321 / (550\ 078 + 7\ 621\ 846 - 7\ 088\ 603)$$

$H_2 = 99\ 050 / 1\ 083\ 321 = 0,10$ - что соответствует установленному нормативу (не более 1).

Генеральный директор



Власов С.Е.