

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

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.06.2019 года, (тыс.руб.):

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	10 128 577	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1 915 696	

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 9 597 643 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	11 394 979
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	10 128 577

$H1 = (11\,394\,979 / 10\,128\,577) = 1,13$  что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

A<sub>n</sub>- 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	98 090
Дебиторская задолженность, в т.ч	1230	1 950 819
<i>Отсрочка по ДДУ</i>	12307	1 915 696
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

$$A_n = 133\ 106 / (98\ 090 + 1\ 950\ 819 - 1\ 915\ 696 - 107)$$

**Расчет показателя Д:**

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	800 405
Краткосрочные обязательства	1500	10 657 934
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15207	10 128 577
Чистые активы	1300	-63 360

$$D = 1\ 266\ 402 / (800\ 405 + 10\ 657\ 934 - 63\ 360 - 10\ 128\ 577)$$

$$H_2 = 133\ 106 / 1\ 266\ 402 = 0,11 - \text{что соответствует установленному нормативу (не более 1).}$$

Генеральный директор



Власов С.Е.