

**Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Флагман»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2018 года.**

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2018 года:

| | | |
|--|-----------|-----------------------------------|
| Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве | 3 572 723 | Согласно предоставленным реестрам |
| Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве | 63 264 | |

В бухгалтерской отчетности ООО «Флагман» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе строках 14502 и 15205 отражается развернуто

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 | 4 926 292 |
| Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве | Согласно предоставленным реестрам | 3 572 723 |

$$H1 = (4\,926\,292 / 3\,572\,723) = 1,38 \text{ соответствует установленному нормативу (не менее 1).}$$

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

Ан- 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 Ан:

| Наименование строки баланса | Код стр. баланса | Сумма, тыс. руб. |
|---|---------------------|-------------------------|
| Внеоборотные активы | 1100 | <u>3 128 527</u> |
| Дебиторская задолженность | 1230 | <u>911 982</u> |
| Финансовые вложения | 1240 | <u>0</u> |
| Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета | 1190 | <u>3 033 050</u> |
| Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве | <u>12303</u> | <u>63 264</u> |
| | | |
| | | |

$$A_n = (3\,128\,527 + 911\,982 - 3\,033\,050 - 63\,264) = 944\,195$$

Расчет показателя Д:

| Наименование строк баланса | Код стр. баланса | Сумма, млн. руб. |
|----------------------------|------------------|-------------------------|
| Долгосрочные обязательства | 1400 | <u>3 524 916</u> |

| | | |
|---|-------------|------------------|
| Краткосрочные обязательства | 1500 | <u>2 974 757</u> |
| Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве | 14502+15205 | <u>3 572 723</u> |

$$Д = 3\,524\,916 + 2\,974\,757 - 3\,572\,723 = 2\,926\,950$$

$H2 = 944\,195 / 2\,926\,950 = 0,32$ - 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 прибылях и убытках была прибыль

| | | |
|------|------|------|
| 2015 | 2016 | 2017 |
| 1 | 0 | 1 |

$H3 = 1$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



С.О. Маркво