

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Флагман»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на **31.12.2018** года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	4 861 689	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	155 744	

В бухгалтерской отчетности ООО «Флагман» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе строках 1450 и 15206 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:

$$N1 = A/O,$$

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	6 317 850
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам	4 861 689

$N1 = (6\,317\,850 / 4\,861\,689) = 1,30$ 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 A_n :

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	<u>4 018 765</u>
Дебиторская задолженность	1230	<u>987 432</u>
Финансовые вложения	1240	<u>0</u>
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	<u>3 931 098</u>
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	<u>12303</u>	<u>155 744</u>

$$A_n = (4\,018\,765 + 987\,432 - 3\,931\,098 - 155\,744) = 919\,355$$

Расчет показателя D :

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	<u>4 933 316</u>
Краткосрочные обязательства	1500	<u>2 972 390</u>
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14502+15205	<u>4 861 689</u>

$D = 4\,933\,316 + 2\,972\,390 - 4\,861\,689 = 3\,044\,017$

$H2 = 919\,355 / 3\,044\,017 = 0,30$ - 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

$H3 = 2$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



С.О. Маркво