

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «ГрадОлимп»
к отчетности застройщика за 1 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	915 634	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	70 151	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе в строках 1450 и 1520 отражается свернуто 845 483 (915 634 – 70 151)

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	1 473 636
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	915 634

$H1 = (1\,473\,636/915\,634) = 1,61$ 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 Ан:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	11 580
Дебиторская задолженность	1230	110 659
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	9 400
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1230	0

Ан = 112 839 (11 580+110 659+0-9 400)

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	1 447 614
Краткосрочные обязательства	1500	33 475
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501+15207	845 483

Д = 635 606 (1 447 614+33 475– 845 483)

H2 = 112 839/635 606= 0,18 - 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

2014	2015	2016
1	1	1

H3 = 3, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор
ООО "Центр развития "МОРТОН" –
Управляющей организации
ООО «ГрадОлимп»



М.А. Зиновина

ГРАБ С.И.
НА ОСНОВАНИИ
ДОВЕРЕННОСТИ №05 ОТ 24.04.17