

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «ГрадОлимп»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1 737 176	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	120 636	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве отражено свернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере $1\ 624\ 327 = 1\ 737\ 176 - 120\ 636 + 7\ 787$ (сумма, подлежащая возврату по расторжению по сроку в 3 квартале 2017г.).

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	2 589 485
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам	1 737 176

$H1 = (2\ 589\ 485 / 1\ 737\ 176) = 1,49$, 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 A_n:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	23 521
Дебиторская задолженность	1230	957 831
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	15 591
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 965\,761 = (23\,521 + 957\,831 + 0 - 15\,591)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	2 124 327
Краткосрочные обязательства	1500	495 612
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам	1 616 540

$$D = 1\,003\,399 = (2\,124\,327 + 495\,612 - 1\,616\,540)$$

$$H_2 = 965\,761 / 1\,003\,399 = 0,96 - \text{что соответствует установленному нормативу (не более 1).}$$

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

$$H_3 = 3, \text{ что соответствует установленному нормативу (не менее 1)}$$

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



А.Я. Белов