

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**ООО «ГрадОлимп»**  
**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	5 190 625	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	58 788	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе в строках 14501 и 15207 отражается свернуто 5 131 837 (5 190 625 – 58 788)

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

А- стоимость активов застройщика

О- 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	5 337 790
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	5 190 625

$H1 = (5\,337\,790 / 5\,190\,625) = 1,03$  что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

А<sub>н</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.

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	48 283
Дебиторская задолженность	1230	203 787
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	0
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1230	0

Ан = 252 070 (48 283+203 787+0-0)

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	247 716
Краткосрочные обязательства	1500	5 222 920
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501+15207	5 131 837

Д = 338 799 (247 716+5 222 920 – 5 131 837)

Н2 = 252 070 / 338 799 = 0,74 - 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	1	0

Н3 = 2, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



А.В. Антипов