

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**ООО «ГрадОлимп»**  
**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	6 485 056	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	105 418	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе в строках 14501 и 15207 отражается свернуто 6 379 638 (6 485 056 – 105 418)

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	8 167 092
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	6 485 056

$H1 = (8\ 167\ 092 / 6\ 485\ 056) = 1,26$  что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

A<sub>n</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.

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	27 905
Дебиторская задолженность	1230	245 831
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	110
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1230	0

Ан = 273 846 (27 905+245 831+110-0)

### Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	1 573 275
Краткосрочные обязательства	1500	6 636 950
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501+15207	6 379 638

Д = 1 830 587 (1 573 275+6 636 950 – 6 379 638)

Н2 = 273 846 / 1 830 587 = 0,15 - 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

2016	2017	2018
1	0	1

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

Генеральный директор



А.В. Антипов