

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «ГрадОлимп»
к отчетности застройщика за 2 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.06.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1 245 415	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	63 117	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе в строках 1450 и 1520 отражается свернуто 1 182 298 (1 245 415 – 63 117)

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	2 056 201
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	1 245 415

H1 = (2 056 201/1 245 415) = 1,65 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	13 275
Дебиторская задолженность	1230	119 445
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	7 966
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1230	0

Ан = 124 754 (13 275+119 445+0-7 966)

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	1 182 298
Краткосрочные обязательства	1500	893 869
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501+15207	1 182 298

Д = 893 869 (1 182 298+893 869– 1 182 298)

H2 = 124 754/893 869= 0,14 - 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)

Уполномоченный представитель
ООО «Центр развития «МОРТОН» -
Управляющей организации ООО «ГрадОлимп»



Белов Алексей Яковлевич
(доверенность от 29.06.2017г.)