

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «ГрадОлимп»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	2 527 105	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	96 412	

В бухгалтерской отчетности ООО «ГрадОлимп» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве в Бухгалтерском балансе стр.14501 отражается свернуто 2 430 693 (2 527 105 – 96 412)

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	3 318 494
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	2 527 105

$H1 = (3\,318\,494 / 2\,527\,105) = 1,31$ что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

А_н- 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	30 246
Дебиторская задолженность	1230	126 801
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	0
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

Ан = 157 047 (30 246+126 801+0-0)

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	2 930 694
Краткосрочные обязательства	1500	441 205
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501	2 430 693

Д = 941 206 (2 930 694+441 205-2 430 693)

Н2 = 157 047 / 941 206 = 0,17 - 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