

РАСШИФРОВКА
показателей к Приложению № 3 отчетности застройщика
Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб
специализированный застройщик" за 1 квартал 2019 года
Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности
застройщика

В соответствии с положениями учетной политики выручка по завершенным объектам строительства жилых многоквартирных домов определяется в периоде получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Обязательства по введенным в эксплуатацию объектам жилищного строительства списываются с баланса в дату признания выручки и определения финансового результата. В бухгалтерской отчетности обязательства по договорам долевого участия в строительстве отражаются только по не введенным в эксплуатацию объектам.

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика производится в соответствии с данными бухгалтерского учета, отраженными в бухгалтерской отчетности, таким образом, при расчете нормативов обязательства учитываются только по не введенным в эксплуатацию объектам.

Нормативы рассчитаны с учетом данных по объектам в Московской области. По состоянию на 31.03.2019 обязательства по обеспеченности МО составляют: 6 633 959.

1. **Норматив обеспеченности обязательств** – $H_1 = 1,80$

$$H_1 = A/O = 47\,269\,428 / ((12\,387\,158 + 6\,823\,130) + (6\,633\,959 + 517\,960) + 2068) = 1,80$$

Где - А – стоимость активов застройщика, строка 1600 баланса - тыс. руб.;

О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

Строка 14501 баланса + строка 15202 баланса (К-т сальдо сч. 86,33.4 в части % Финансирование услуг заказчика-застройщика) + строка 15210 баланса.

Справочно: Строка 15202 = К-т сальдо сч.62 + К-т сальдо сч.86.33.4 – К-т сальдо 76.33.5 -Д-т сальдо 76.АВ -К-т сальдо 76.ОТ. Выписка из Оборотно-сальдовой ведомости за 1 квартал 2019 г. прилагается.

2. **Норматив целевого использования средств** - $H_2 = 0,98$

$$H_2 = A_n / Д = 20\,410\,156 / 20\,905\,153 = 0,98$$

Где - A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством.

Строка 1100 баланса + (строка 1230 – строка 12308) + строка 1240 – строка 11901 + строка 12310 = 30 620 748 + (9 109 688 – 1 442 139) + 717 318 – 20 172 937 + 1 577 478 = 20 410 156 тыс. руб.;

Д – общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам долевого участия:

(Строка 1400 баланса + строка 1500) – (строка 14501 баланса + строка 15202 баланса (в части % Финансирование услуг заказчика-застройщика)) + строка 15210) + строка 1300 =

$$(29\,727\,484 + 14\,066\,845) - ((12\,387\,158 + 6\,823\,130) + (6\,633\,959 + 517\,960) + 2068) + 3\,475\,099 = 20\,905\,153 \text{ тыс. руб.}$$

3. **Норматив безубыточности** – $H_3 = 3$.

Количество лет за период 2016 – 2018 гг, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках отражена прибыль: 2016 год – прибыль,

2017 год – прибыль,

2018 год – прибыль.

Главный бухгалтер



Н.Е. Сняtkова