

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Лотан»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на **30.09.2018** года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	14 469 470	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	307 660	

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	24 758 822
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	14 469 470

$H1 = (24758822/14469470) = 1,71$ что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

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

$H2 = An/D$,

где

An- 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 А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	704 634
Дебиторская задолженность	1230	7 493 180
Финансовые вложения	1240	160 159
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	6085

$$A_n = 8351888 (704634+7493180+160159-6085)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	4 888 086
Краткосрочные обязательства	1500	19 347 336
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве		14 161 810

$$D = 10073612 (19347336+4888086-14161810)$$

$$H_2 = 8351888/10073612 = 0,83 - \text{что соответствует установленному нормативу (не более 1).}$$

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	1	1

$$H_3 = 3, \text{ что соответствует установленному нормативу (не менее 1)}$$

Генеральный директор



Ермолаева Е.И.