

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 4 квартал 2016 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2016 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	465 846	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	460 204	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 1520 Бухгалтерского баланса в размере 5 642 (465 846 – 460 204).

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	5 691 387
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	465 846

$H1 = (5\ 691\ 387 / 465\ 846) = 12,22$ 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 А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	220 110
Дебиторская задолженность	1230	3 824
Финансовые вложения	1240	1 533 100
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	168 324
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	

$$A_n = 1\,588\,710 / (220\,110 + 3\,824 + 1\,533\,100 - 168\,324)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	0
Краткосрочные обязательства	1500	5 562 610
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501	5 642

$$D = 5\,556\,972 \quad (0 + 5\,562\,614 - 5\,642)$$

$H_2 = 1\,588\,710 / 5\,556\,972 = 0,29$ - 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 прибылях и убытках была прибыль

2014	2015	2016
-	1	1

$H_3 = 1$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.