

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 1 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	6 418 734	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	758 784	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14502, 1520 Бухгалтерского баланса в размере 5 659 950 (6 418 734 – 758 784).

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	12 820 766
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	6 418 734

$H1 = (12\,820\,766 / 6\,418\,734) = 2$ 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	237 418
Дебиторская задолженность	1230	52 207
Финансовые вложения	1240	2 593 100
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	122 475
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	

$$Ан = 2\,760\,250 / (237\,418 + 52\,207 + 2\,593\,100 - 122\,475)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	10 976 828
Краткосрочные обязательства	1500	1 663 259
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501	5 659 950

$$Д = 6\,980\,137 / (10\,976\,828 + 1\,663\,259 - 5\,659\,950)$$

$$Н2 = 2\,760\,250 / 6\,980\,137 = 0,4 - \text{что соответствует установленному нормативу (не более 1).}$$

3. Норматив безубыточности определяется как:

Количество лет работы застройщика, из 3-х последних, в которых в годовом отчете прибылях и убытках была прибыль

2014	2015	2016
-	1	1

$$Н3 = 2, \text{ что соответствует установленному нормативу (не менее 1)}$$

Генеральный директор



Власов С.Е.