

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2017 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	13 556 177	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	536 482	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14502 и Бухгалтерского баланса в размере 12 995 391 и строке 15201 в размере 24 305

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	19 175 755
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	13 556 177

$H1 = (19\ 175\ 755 / 13\ 556\ 177) = 1,42$, 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	223 060
Дебиторская задолженность	1230	1 643 085
Финансовые вложения	1240	2 700 820
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	81 511
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	536 482

$$Ан = 4\,485\,454 / (223\,060 + 1\,643\,085 + 2\,700\,820 - 81\,511)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	18 317 873
Краткосрочные обязательства	1500	465 196
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501	5 321 745

$$Д = 13\,461\,324 / (18\,317\,873 + 465\,196 - 5\,321\,745)$$

$H2 = 4\,485\,454 / 13\,461\,324 = 0,34$ - 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

$H3 = 2$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.