

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 3 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2018 года, тыс.руб:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	32 014 517	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	356 353	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано развернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере 12 260 402 и строке 15206 в размере 19 397 984

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	32 190 333
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	32 014 517

$H1 = (32\ 190\ 333 / 32\ 014\ 517) = 1,01$, 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	121 885
Дебиторская задолженность	1230	75 067
Финансовые вложения	1240	0
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	0
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 196\,952 / (121\,885 + 75\,067)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	12 301 046
Краткосрочные обязательства	1500	19 603 286
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15206	31 658 386

$$D = 245\,946 / (12\,301\,046 + 19\,603\,286 - 31\,658\,386)$$

$H_2 = 196\,952 / 245\,946 = 0,8$ - 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 прибыли и убытках была прибыль

2015	2016	2017
1	1	1

$H_3 = 3$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.