

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

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 года, тыс.руб:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	38 225 540	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	622 891	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано развернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере 14 332 466 и строке 15206 в размере 23 270 183

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	38 509 413
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	38 225 540

$H1 = (38\,509\,413 / 38\,225\,540) = 1,01$, 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 А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	257 230
Дебиторская задолженность	1230	52 468
Финансовые вложения	1240	25 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	5 784
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 329\,039 / (257\,230 + 52\,468 + 25\,125 + 5784)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	14 334 428
Краткосрочные обязательства	1500	23 654 745
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15206	37 602 649

$$D = 386\,524 / (14\,334\,428 + 23\,654\,745 - 37\,602\,649)$$

$H_2 = 329\,039 / 386\,524 = 0,85$ - 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

2016	2017	2018
1	1	1

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

Генеральный директор



Власов С.Е.