

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 1 полугодие 2019 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.06.2019 года, тыс.руб:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	42 783 353	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	3 361 329	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано развернуто в строке 15205 Бухгалтерского баланса в размере 42 783 353 тыс.руб.

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	46 123 773
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	42 783 353

$H1 = (46\ 123\ 773 / 42\ 783\ 353) = 1,08$, 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	262 295
Дебиторская задолженность, в.ч.	1230	4 129 031
Финансовые вложения	1240	25 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	11 732
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	12307	3 361 329

$$A_n = 1\,043\,390 / (262\,295 + 4\,129\,031 + 25\,125 - 11\,732 - 3\,361\,329)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	385 096
Краткосрочные обязательства	1500	43 489 308
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15205	42 783 353
Чистые активы	1300	2 249 369

$$D = 3\,340\,420 / (385\,096 + 43\,489\,308 - 42\,783\,353 + 2\,249\,369)$$

$H_2 = 1\,043\,390 / 3\,340\,420 = 0,31$ - что соответствует установленному нормативу (не более 1).

Генеральный директор



Власов С.Е.