

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ООО «Тирон»
к отчетности застройщика за 2 квартал 2018 года.

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.06.2018 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	27 911 788	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	336 793	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано развернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере 9 237 830 и строке 15206 в размере 18 337 165

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	29 298 875
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	27 911 788

$H1 = (29\,298\,875 / 27\,911\,788) = 1,05$, 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	245 487
Дебиторская задолженность	1230	14 923
Финансовые вложения	1240	100 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	2 406
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$An = 358\ 129 / (245\ 487 + 14\ 923 + 100\ 125 - 2\ 406)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	9 938 497
Краткосрочные обязательства	1500	18 647 391
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15206	27 574 995

$$D = 1\ 010\ 893 / (9\ 938\ 497 + 18\ 647\ 391 - 27\ 574\ 995)$$

$H2 = 358\ 129 / 1\ 010\ 893 = 0,35$ - 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

$H3 = 3$, что соответствует установленному нормативу (не менее 1)

Генеральный директор



Власов С.Е.