

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

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2019 года, тыс.руб:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	39 964 186	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	217 227	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано развернуто в строке 14501 Бухгалтерского баланса в размере 9 915 225 тыс. руб. и строке 15205 в размере 30 266 188 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	41 341 826
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	39 964 186

$H1 = (41\,341\,826 / 39\,964\,186) = 1,04$, 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	257 656
Дебиторская задолженность	1230	19 440
Финансовые вложения	1240	25 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	7 899
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 294\,322 / (257\,656 + 19\,440 + 25\,125 - 7\,899)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	9 924 180
Краткосрочные обязательства	1500	30 693 960
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14501,15205	40 181 413
Чистые активы	1300	723 686

$$D = 1\,160\,415 / (9\,924\,180 + 30\,693\,960 - 40\,181\,413 + 723\,686)$$

$H_2 = 294\,322 / 1\,160\,413 = 0,26$ - что соответствует установленному нормативу (не более 1).

Генеральный директор
ООО «ТИРОН»



С.Е. Власов