

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**ООО «Тирон»**  
**к отчетности застройщика за 4 квартал 2017 года.**

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 30.09.2017 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	18 183 082	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	556 284	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14502 и Бухгалтерского баланса в размере 6 205 921 и строке 15208 в размере 11 423 352

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	23 837 315
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	18 183 082

$H1 = (23\ 837\ 315 / 18\ 183\ 082) = 1,31$ , что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

**2. Норматив целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:**

$$H2 = A_n/D,$$

где

A<sub>n</sub>- 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<sub>н</sub>:**

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	251 408
Дебиторская задолженность	1230	378 969
Финансовые вложения	1240	4 971 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	2 406
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	556 284

$$A_n = 5\,599\,096 / (251\,408 + 378\,969 + 4\,971\,125 - 2\,406)$$

**Расчет показателя Д:**

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	11 528 380
Краткосрочные обязательства	1500	11 810 871
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14502,15208	17 629 273

$$D = 5\,709\,978 / (11\,528\,380 + 11\,810\,871 - 17\,629\,273)$$

$H_2 = 5\,599\,096 / 5\,709\,978 = 0,98$  - 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 прибылях 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.