

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**ООО «Тирон»**  
**к отчетности застройщика за 1 квартал 2018 года.**

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.03.2018 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	22 550 052	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	441 196	

В бухгалтерской отчетности ООО «Тирон» обязательство застройщика по договорам участия в Долевом строительстве показано свернуто в строке 14502 и Бухгалтерского баланса в размере 10 292 790 и строке 15208 в размере 11 816 304

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	24 638 198
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	22 550 052

$H1 = (24\ 638\ 198 / 22\ 550\ 052) = 1,09$ , 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 Ан:**

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	248 186
Дебиторская задолженность	1230	841 478
Финансовые вложения	1240	620 125
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	2 406
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	0

$$A_n = 1\,707\,383 / (248\,186 + 841\,478 + 620\,125 - 2\,406)$$

**Расчет показателя Д:**

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	11 340 226
Краткосрочные обязательства	1500	12 618 959
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14502,15208	22 109 094

$$D = 1\,850\,091 / (11\,340\,226 + 12\,618\,959 - 22\,109\,094)$$

$H_2 = 1\,707\,383 / 1\,850\,091 = 0,92$  - 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

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

Генеральный директор



Власов С.Е.