

**Расшифровка  
расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика  
на 31.12.2019 года.**

**1. Норматив обеспеченности обязательств**

$$H1 = \frac{A}{O}, \text{ где:}$$

A - стоимость активов застройщика;

O - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

$$H1 = 1,4$$

$$A = 22\,067 \text{ млн. руб.}$$

$$O = 15\,982 \text{ млн. руб. (по данным реестров)}$$

**2. Норматив целевого использования средств**

$$H2 = \frac{A_n}{D} \text{ где:}$$

$A_n$  - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;

D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика плюс чистые активы, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве,

$$H2 = 0,4 \quad (\text{тыс. руб.})$$

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Внеоборотные активы                                          | 12 949 069       |
| Дебиторская задолженность                                    | 4 835 030        |
| В.т.ч. авансы на строительные работы                         | -155 236         |
| Краткосрочные финансовые вложения                            | 360 000          |
| Стоимость активов незавершенного строительства               | -11 420 240      |
| Денежные средства, предост. с отсрочкой платежа              | -3 881 373       |
| <b>А<sub>н</sub></b>                                         | <b>2 687 250</b> |
| Величина чистых активов                                      | 2 231 384        |
| Общая сумма обязательств застройщика                         | 19 835 309       |
| Общая сумма обязательств по договорам долевого строительства | -15 982 351      |
| <b>Д</b>                                                     | <b>6 084 342</b> |

Н2

0,4

## Активы незавершенного строительства по ДДУ

|                                                                                    | В Балансе  | Капитальные затраты по строительству объектов реализуемых по ДДУ |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|
| Прочие внеоборотные активы                                                         | 12 370 374 | 11 420 240                                                       |
| в том числе:                                                                       |            |                                                                  |
| Капитальные затраты по строительству многоквартирных жилых домов                   | 10 875 067 | 10 875 067                                                       |
| Капитальные затраты по строительству паркингов                                     | 1 009 430  | 545 173                                                          |
| Капитальные затраты по строительству объектов на стадии подготовки к строительству | 314 451    | -                                                                |
| Вложения в собственное имущество, не введенное в эксплуатацию                      | 86 632     | -                                                                |

## 3. Норматив безубыточности

Н3=3

На протяжении последних трех лет у ООО «Мегалит - Охта Групп» отсутствовал убыток по форме 2 «Отчет о прибылях и убытках». В качестве застройщика ООО "Мегалит-Охта Групп" работает третий год.

Генеральный директор

Гл. бухгалтер



Брега А.Н.

Васильева И.Л.