

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
о расчетах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1. Норматив обеспеченности финансовых обязательств (Н1): $H1 = A/O$, где

A - стоимость активов застройщика, O - сумма неисполненных обязательств застройщика перед участниками долевого строительства исходя из цены договора участия в долевом строительстве
 $H1 = 2\,779\,654$ тыс. руб. / $1\,586\,926$ тыс. руб. = **1,75**

2. Норматив целевого использования средств (H2): $H2 = AN/D$, где

AN – 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; D – общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве
 $H2 = (1501082+953031+67870+353-1494868-865611)/(75471+2625885-1586926+78298) = 0,14$

Корректировка активов застройщика для расчета показателя H2		
Счета бухгалтерского учета		Сумма, не принимаемая для расчета показателя H2
60.2 Расчеты с поставщиками (авансы выданные)	-62 525	авансы подрядчикам по объектам Елецкая
76.7 Расчеты с участниками долевого строительства	-803 086	задолженность участников долевого строительства по оплате долевого участия
ИТОГО:	-865 611	

Оценка финансовой устойчивости застройщика	По данным АО «2МЕН ГРУПП»	Нормативы в ред. Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 г. № 14	Соответствие утвержденным параметрам
Норматив обеспеченности финансовых обязательств (H1)	1,75	не менее 1	соответствует
Норматив целевого использования средств (H2)	0,14	не более 1	соответствует

3. Размер собственных средств застройщика (ССЗ)

принимаемые к расчету активы застройщика (далее – АЗ) – принимаемые к расчету обязательства застройщика (далее – ОЗ), **$ССЗ = AZ - OZ$**
ССЗ = 78 298 тыс. руб.