

## Расчет коэффициентов за 3 квартал 2021 года

### 1. Норматив обеспеченности обязательств

$H^1 = A/O,$

A-стоимость активов застройщика (стр. 1600) = 30 795, 484 млн руб

O-сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве  
Обязательства по ДДУ определены исходя из цены договора по не сданным домам

$O = 4\ 125,324 + 322,18 = 4\ 447,504$  млн руб

Где  $O = 4\ 447,504$  - обязательства перед дольщиками по Санкт-Петербургу

и  $- 322,179$  - обязательства перед дольщиками по Ленинградской области

$H^1 = 30\ 795,484 / 4\ 447,504 = 6,92$

### 2. Норматив целевого использования

$H^2 = A_n/D$

Числитель: A<sub>n</sub>-стоимость активов застройщика, не связанных со строительством,  
включающая в себя:

внеоборотные активы по балансу (стр. 1100)- 16 376,508 млн руб

дебиторская задолженность (стр. 1230)- 10 462,176 млн руб

финансовые вложения (стр. 1240)- 643,565 млн руб

за вычетом затрат на приобретение земельных участков и незавершенного  
производства по объектам, на которые заключены договоры долевого участия, а также  
авансов, выданных на их строительство

Незавершенное производство частично учитывается в строке 1190.

(незавершенное производство по объектам и авансы выданные на строительство,  
на которые заключены договоры долевого участия ) = 3 837,696 млн руб

Знаменатель: D-общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств  
застройщика и чистых активов за исключением обязательств по ДДУ. (согласно  
приказа об изменении учетной политики №24 от 01.01.2013 г. общество ведет учет  
обязательств по ДДУ исходя из фактически оплаченных денежных средств по ДДУ по  
объектам не введенным в эксплуатацию, которые отражены частично в пассиве  
баланса в строках 1400. По окончании строительства обязательства и затраты по  
объекту списываются по дате ввода объекта в эксплуатацию.

включающая в себя:

долгосрочные обязательства (стр. 1400)- 14 939,004 млн руб

в том числе сумма фактически оплаченных ДДУ (стр 1451) = 2 533,328 млн руб

их них 2 266,22 тыс. руб - сумма оплаченных ДДУ по Санкт-Петербургу

267 108 тыс. руб. - сумма оплаченных ДДУ по Ленинградской области

краткосрочные обязательства (стр. 1500) - 13 899,565 млн руб

чистые активы (стр. 130) = 1 956,915 млн руб

$H^2 = (16\ 376,508 + 10\ 462,176 + 643,565 - 3\ 837,696) / (14\ 939,004 + 13\ 899,565 + 1\ 956,915 - 2\ 533,328) = 0,8366$

Директор



Скоров А.А.