

**Пояснения к
разделу III «сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика» на 31.03.2023г.
(в млн. руб.)**

1. Расчет норматива обеспеченности обязательств:

$$H1 = A/O$$

A-Стоимость активов застройщика на 31.03.23 – 197 470 (стр.1600 Бухгалтерского баланса)

O-Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства – 108 027 (в т.ч. по ДДУ по старой схеме 46 076)

$$H1 = 197\,470/108\,027 = 1,83$$

2. Расчет норматива целевого использования средств:

$$H2 = A_n / D + ЧА$$

A_n- Стоимость активов застройщика, не связанных со строительством

стоимость общих активов			стоимость активов незавершенного строительства		
строка баланса	актив	сумма	строка баланса	актив	сумма
1100	внеоборотные активы	1 559	12102	незавершенное строительство	86 558
12102	незавершенное строительство	86 558			
1230	дебиторская задолженность	50 817	12303	Задолженность дольщиков по ДДУ	38 181
			12307	(в т.ч. по ДДУ по старой схеме)	(6 128)
1240	краткосрочные финансовые вложения	769			
	итого	139 703		итого	124 739

Стоимость активов, не связанных со строительством:

$$A_n = 139\,703 - 124\,739 = 14\,964$$

D- общая сумма обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве

$$D = (80\,561 \text{ (стр.1400)} + 75\,255 \text{ (стр.1500)} - 108\,027) = 47\,789$$

ЧА -Чистые активы – 41 653

$$H2 = 14\,964 / (47\,789 + 41\,653) = 14\,964 / 89\,442 = 0,17$$

Исполнитель
Дов. № 02-02-126 от 20.10.22

 Ильина О.Ю.