

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

30 июня 2023 года

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	3,28
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,75

Расчет установленных нормативов:

$$H1 = \frac{\text{Стр. 1600}}{\text{Обязательства по договорам}} = \frac{1774234}{540710} = 3,28$$

$$H2 = \frac{\text{Стр. 1100} + \text{стр. 1230} + \text{стр. 1240} - \text{стр. 1190} - \text{отсрочка}}{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500} - \text{обязательства} + \text{чистые активы}} = \frac{291474 + 20196 + 615000 - 1190 - 0}{459600 + 194916 - 540710 + 1119717} = 0,75$$

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H1 = \frac{A}{O}$$

где:

A - сумма активов застройщика, рублей;

O - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

5. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H2 = \frac{A_n}{(D + ЧА)}$$

где:

A_n - сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

D - общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей;

ЧА - сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 августа 2014 г. N 84н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 октября 2014 г., регистрационный N 34299), с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21 февраля 2018 г. N 30н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2018 г., регистрационный N 50332), рублей.

Норматив размера собственных средств не рассчитывается, так как привлечение денежных средств участников долевого строительства производится с использованием счетов ЭСКРОУ.

Генеральный директор
ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР»



Б. Д. Арахамия