

**Расшифровка  
расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика  
на 30.09.2020 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.

$$H1 = 1,4$$

$$A = 23\,841 \text{ млн. руб.}$$

$$O = 17\,202 \text{ млн. руб. (по данным реестров)}$$

**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,

$$H2 = 0,3$$

(тыс. руб.)

Внеоборотные активы	14 136 115
Дебиторская задолженность	4 370 267
В.т.ч. авансы на строительные работы	
Краткосрочные финансовые вложения	360 000
Стоимость активов незавершенного строительства	-13 288 781
Денежные средства, предост. с отсрочкой платежа	-3 361 965
<b>Ан</b>	<b>2 215 636</b>
Величина чистых активов	2 278 535
Общая сумма обязательств застройщика	21 562 705
Общая сумма обязательств по договорам долевого строительства	-17 201 686
<b>Д</b>	<b>6 639 554</b>
<b>H2</b>	<b>0,3</b>

В общей сумме обязательств отсутствуют обязательства по договорам по объектам:

Коломяжский пр. д. 13 корпус 33

Коломяжский пр. д. 13 корпус 34

Коломяжский пр. д. 13 корпус 35

Коломяжский пр. д. 13 корпус 36

Коломяжский пр. д. 13 корпус 49

Т.к. эти объекты введены в эксплуатацию 30.06.2020 г.. По ним также отсутствует стоимость в статье «Прочие внеоборотные активы», потому что сделаны проводки по отражению использования целевых средств.

### 3. Норматив безубыточности

НЗ=3

На протяжении последних трех лет у ООО «Мегалит - Охта Групп» отсутствовал убыток по форме 2 «Отчет о прибылях и убытках».

Генеральный директор

Гл. бухгалтер



Брега А.Н.

Васильева И.Л.