

**Расшифровка  
расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика  
на 30.09.2021 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.

$$H1 = 1,45$$

$$A = 22\,945$$

$$O = 14\,976 + 800 \text{ (с эскроу)}$$

**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.)

|                                                              | По балансу   |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Внеоборотные активы                                          | 12 501       |
| Дебиторская задолженность                                    | 3 745        |
| В.т.ч. авансы на строительные работы                         |              |
| Краткосрочные финансовые вложения                            | 360          |
| Стоимость активов незавершенного строительства               | -11 378      |
| Денежные средства, предост. с отсрочкой платежа              | -2 055-800   |
| <b>Ан</b>                                                    | <b>2 373</b> |
| Величина чистых активов                                      | 2 721        |
| Общая сумма обязательств застройщика                         | 20 223       |
| Общая сумма обязательств по договорам долевого строительства | -15 776      |

|    |       |
|----|-------|
| Д  | 7 168 |
| Н2 | 0,3   |

На 30.09.21 г. выполнены проводки по закрытию 08 и 86 счетов по введенным в эксплуатацию объектам.

### 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.