

**Пояснения к  
разделу III «сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика» на 31.12.2022г.  
(в млн. руб.)**

1. Расчет норматива обеспеченности обязательств:

$$N1 = A/O$$

A-Стоимость активов застройщика на 31.12.22 – 212 990 (стр.1600 Бухгалтерского баланса)

O-Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства – 108 401 (в т.ч. по ДДУ по старой схеме 48 764)

$$N1 = 212\,990/108\,401 = 1,96$$

2. Расчет норматива целевого использования средств:

$$N2 = A_n / (D + ЧА)$$

A<sub>n</sub>- 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	1 558	12102	незавершенное строительство	96 430
12102	незавершенное строительство	96 430			
1230	дебиторская задолженность	72 232	12303	Задолженность дольщиков по ДДУ	58 817
			12307	(в т.ч. по ДДУ по старой схеме)	(6 263)
1240	краткосрочные финансовые вложения	834			
	итого	171 054		итого	155 247

Стоимость активов, не связанных со строительством:

$$A_n = 171\,054 - 155\,247 = 15\,807$$

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

$$D = (70\,498 \text{ (стр.1400)} + 90\,509 \text{ (стр.1500)} - 108\,401) = 52\,606$$

ЧА -Чистые активы – 51 984

$$N2 = 15\,807 / (52\,606 + 51\,984) = 15\,807 / 104\,590 = 0,15$$

Исполнитель  
Дов. № 02-02-126 от 20.10.22

 Ильина О.Ю.