

**Пояснения к
разделу III «сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика» на 30.09.2023г.
(в млн. руб.)**

1. Расчет норматива обеспеченности обязательств:

$$N1 = A/O$$

A-Стоимость активов застройщика на 30.09.23 – 219 782 (стр.1600 Бухгалтерского баланса)

O-Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства – 114 680 (в т.ч. по ДДУ по старой схеме 50 483)

$$N1 = 219\,782/114\,680 = 1,92$$

2. Расчет норматива целевого использования средств:

$$N2 = A_n / (D + ЧА)$$

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	2 254	12102	незавершенное строительство	85 060
12102	незавершенное строительство	85 060			
1230	дебиторская задолженность	81 955	12303	Задолженность дольщиков по ДДУ	68 304
			12307	(в т.ч. по ДДУ по старой схеме)	(4 700)
1240	краткосрочные финансовые вложения	698			
	итого	169 967		итого	153 364

Стоимость активов, не связанных со строительством:

$$A_n = 169\,967 - 153\,364 = 16\,603$$

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

$$D = (60\,281 \text{ (стр.1400)} + 111\,860 \text{ (стр.1500)} - 114\,680) = 57\,461$$

ЧА -Чистые активы – 47 642

$$N2 = 16\,603 / (57\,461 + 47\,642) = 16\,603 / 105\,103 = 0,16$$

Исполнитель
Дов. № 02-02-107 от 18.10.23



Ильина О.Ю.