

Регламент использования финансовой модели

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент использования финансовой модели LLCР (далее — «Регламент») устанавливает правила использования финансовой модели, предоставляемой в составе Сервиса LLCР (далее — «Финансовая модель»).

1.2. Регламент применяется совместно с Пользовательским соглашением, Публичной офертой и иными документами Оператора, размещенными на Сайте.

1.3. Настоящий Регламент не изменяет и не ограничивает объем и содержание ранее приобретенных Пользователем оплаченных прав.

1.4. Использование Финансовой модели осуществляется в соответствии с настоящим Регламентом.

2. Назначение Финансовой модели

2.1. Финансовая модель предназначена для предварительного и ориентировочного расчета показателя (LLCР) и иных расчетных показателей применительно к проектам в сфере недвижимости.

2.2. Расчеты осуществляются на основании исходных данных и параметров, введенных Пользователем в Сервис.

2.3. Финансовая модель может использоваться для анализа различных параметров проекта, сравнения расчетных сценариев и предварительной оценки финансовых показателей проекта.

2.4. Финансовая модель является аналитическим инструментом и не заменяет профессиональную финансовую, инвестиционную, налоговую, юридическую, аудиторскую или иную оценку проекта.

3. Исходные данные

3.1. Для осуществления расчетов Пользователь самостоятельно вводит в Сервис исходные данные и параметры проекта.

3.2. В зависимости от функциональности соответствующей версии Финансовой модели исходные данные могут включать, в том числе: бюджет проекта; параметры продаж; параметры финансирования и задолженности; налоговые параметры; параметры использования и раскрытия средств на счетах эскроу; иные параметры, предусмотренные соответствующей версией Финансовой модели.

3.3. Конкретный состав, формат и обязательность заполнения исходных данных могут зависеть от версии Финансовой модели и текущей технической реализации Сервиса.

3.4. Пользователь несет ответственность за достоверность, полноту и актуальность предоставленных исходных данных. Оператор не обязан осуществлять проверку достоверности, полноты или актуальности исходных данных, если иное прямо не предусмотрено отдельным соглашением.

3.5. До запуска расчета Пользователь самостоятельно проверяет введенные исходные данные и параметры. Оператор не несет ответственности за последствия использования недостоверных, неполных или некорректных исходных данных в пределах, допускаемых законодательством Российской Федерации.

4. Порядок проведения расчетов

4.1. Расчет осуществляется автоматически на основании исходных данных и параметров, введенных Пользователем, с использованием соответствующей версии Финансовой модели. Результаты расчета формируются Сервисом в соответствии с применяемой на момент расчета методикой и параметрами Финансовой модели.

4.2. Финансовая модель может предусматривать проведение нескольких вариантов расчета и использование различных сценариев.

4.3. В зависимости от функциональности Сервиса исходные данные, параметры и результаты расчетов могут сохраняться в соответствующем проекте и использоваться для просмотра истории расчетов.

4.4. В зависимости от функциональности Сервиса исходные данные, параметры и результаты расчетов могут сохраняться в соответствующем проекте и использоваться для просмотра истории расчетов. Сохраненный результат расчета не подменяется и не изменяется незаметно для Пользователя в связи с последующим изменением Финансовой модели, ее алгоритмов, параметров или методики. При необходимости исправления ранее сформированного результата исправленный результат оформляется как отдельная версия с указанием примененной версии Финансовой модели и соответствующей методики расчета.

5. Расчетные сценарии и стресс-сценарии

5.1. Финансовая модель может предусматривать расчет базового сценария и дополнительных сценариев, предназначенных для оценки изменения расчетных показателей при изменении отдельных параметров проекта.

5.2. В составе Финансовой модели могут использоваться сценарии, предусматривающие изменение, в частности: цены реализации; темпа продаж;

бюджета проекта. Конкретный состав сценариев, значения параметров и диапазоны их изменения могут зависеть от версии Финансовой модели и текущей технической реализации Сервиса.

5.3. Расчетные и стресс-сценарии являются инструментом анализа чувствительности расчетных показателей и не являются прогнозом фактического развития проекта. Пользователь самостоятельно определяет применимость результатов отдельных сценариев к своему проекту.

6. Результаты расчетов

6.1. Результаты работы Финансовой модели имеют расчетный и информационный характер.

6.2. Результаты расчетов зависят от исходных данных, параметров, допущений и применяемой версии Финансовой модели. Результаты работы Финансовой модели не являются: решением кредитной организации о предоставлении финансирования; гарантией получения кредита или иного финансирования; инвестиционной рекомендацией; аудиторским заключением; налоговой консультацией; юридическим заключением; независимой оценкой; гарантией достижения определенного финансового или экономического результата.

6.2.1. Расчет LLCR осуществляется в соответствии с применяемой версией Финансовой модели и описанием подхода к расчету, размещенным в разделе «Как мы считаем» на Сайте.

6.2.2. Для целей настоящего Регламента необходимо различать договорный LLCR и предварительный расчетный LLCR, формируемый Финансовой моделью. Договорный LLCR определяется в соответствии с условиями соответствующего договора финансирования и применяемыми в нем исходными данными, параметрами, периодами и методикой расчета. LLCR, формируемый Сервисом, является предварительным индикативным расчетным показателем и не подтверждает соответствие показателя требованиям конкретного кредитного договора или требованиям конкретной кредитной организации.

6.3. Результаты расчетов не заменяют самостоятельную проверку исходных данных и профессиональную оценку проекта. Пользователь самостоятельно принимает решения на основании результатов расчетов и несет ответственность за оценку их применимости к своему проекту.

6.4. Результаты расчетов не должны рассматриваться как единственное основание для принятия решений о финансировании, инвестировании, приобретении имущества,

заключении сделок или совершении иных юридически и экономически значимых действий.

7. Использование результатов

7.1. Результаты расчетов предоставляются для информационных и аналитических целей в рамках функциональности Сервиса.

7.2. Результаты расчетов могут отличаться от результатов расчетов, выполненных кредитной организацией, инвестором, аудитором, оценщиком, консультантом или иным третьим лицом, в связи с различиями в исходных данных, методиках, допущениях, параметрах и используемых версиях расчетных моделей. Само по себе отличие результатов расчета от результатов, полученных третьими лицами, не свидетельствует о наличии ошибки в Финансовой модели.

7.3. Оператор не обязан адаптировать Финансовую модель или результаты расчетов под требования конкретной кредитной организации, инвестора, аудитора, оценщика, консультанта или иного третьего лица, если иное прямо не предусмотрено отдельным соглашением.

7.4. Пользователь самостоятельно определяет необходимость дополнительной проверки результатов и привлечения соответствующих специалистов.

8. Ошибки и технические ограничения

8.1. Оператор принимает разумные меры для обеспечения работоспособности Финансовой модели, однако не гарантирует ее бесперебойную и безошибочную работу. В работе Финансовой модели могут возникать технические ошибки, сбои, задержки формирования результатов или иные технические ограничения.

8.2. В работе Финансовой модели могут возникать технические ошибки, сбои, задержки формирования результатов или иные технические ограничения. При выявлении ошибки, способной повлиять на ранее сформированный результат расчета, Оператор вправе провести повторный расчет и сформировать исправленную версию результата.

8.3. Исправленный результат оформляется как отдельная версия и не заменяет незаметно ранее сформированный и сохраненный результат. При формировании исправленной версии указываются применяемая версия Финансовой модели и соответствующая методика расчета. Ранее сформированный результат сохраняется в истории расчетов, если иное не обусловлено техническими ограничениями Сервиса или необходимостью удаления данных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оператор вправе обновлять Финансовую модель, ее алгоритмы, параметры, методику и форматы представления результатов в связи с развитием Сервиса, исправлением ошибок, изменением технических условий или совершенствованием расчетного инструмента. Такие изменения применяются к новым расчетам, если иное прямо не указано для соответствующей версии модели или исправления. Ранее сформированные результаты не пересчитываются автоматически и не подменяются результатами, рассчитанными по новой версии Финансовой модели.

9. Данные проектов и результаты расчетов

9.1. Исходные данные проектов и результаты расчетов могут сохраняться в Сервисе в соответствии с Пользовательским соглашением, Политикой в отношении обработки персональных данных и иными применимыми документами Оператора. Пользователь сохраняет права на принадлежащие ему материалы и данные, размещенные в Сервисе, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

9.2. Приобретение доступа к Финансовой модели или результатам расчетов не означает передачи Пользователю исключительных прав на программное обеспечение, Финансовую модель, алгоритмы, методики, дизайн, интерфейс или иные элементы Сервиса.

10. Ответственность

10.1. Пользователь самостоятельно отвечает за достоверность, полноту и актуальность исходных данных, предоставленных для расчета. Оператор не несет ответственности за последствия использования Пользователем недостоверных, неполных или некорректных исходных данных.

10.2. Оператор не гарантирует, что результаты расчетов будут соответствовать ожиданиям Пользователя, результатам расчетов третьих лиц или обеспечат достижение определенного финансового или экономического результата. Оператор не несет ответственности за решения, самостоятельно принятые Пользователем на основании результатов расчетов.

10.3. Оператор не несет ответственности за изменения финансовых, экономических, рыночных, правовых, налоговых или иных условий, произошедшие после формирования результата расчета и способные повлиять на показатели проекта.

10.4. Ограничения ответственности применяются в той мере, в какой они допускаются законодательством Российской Федерации.

11. Изменение Регламента

11.1. Оператор вправе вносить изменения в настоящий Регламент в связи с изменением законодательства, функциональности Сервиса, Финансовой модели, используемых информационных систем, расчетной методики или порядка использования Сервиса.

11.2. Новая редакция Регламента размещается на Сайте и вступает в силу с даты, указанной в новой редакции, а если такая дата не указана — с момента размещения новой редакции, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Изменение Регламента не влечет изменения объема ранее приобретенных Пользователем оплаченных прав.

11.3. Актуальная редакция Регламента размещается в открытом доступе на Сайте.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Регламент является документом, регулирующим порядок использования Финансовой модели, и применяется совместно с Пользовательским соглашением и иными документами Оператора.

12.2. В случае противоречия между положениями настоящего Регламента и императивными требованиями законодательства Российской Федерации применяются требования законодательства.

12.3. Дата вступления в силу и редакция настоящего Регламента указываются на Сайте.

Оператор:

Мажарцева Татьяна Александровна

ОГРНИП 304616804100050

ИНН 616833003747

адрес: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону

эл.почта: support@llcr.pro

от 30.09.2026г.