

Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности,
связанной с привлечением денежных средств
участников долевого строительства,
утв. постановлением Правительства РФ
от 27 октября 2005 г. № 645
(в ред. от 16 января 2007 г.)
(в ред. от 03 декабря 2009 г.)

Расчет к разделу №3

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле:

$$Н1 = А/О = 961\ 152 \text{ тыс.руб.}/342\ 678 \text{ тыс.руб.} = 2,8$$

где:

А - стоимость активов застройщика;

О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договоров участия в долевом строительстве (задолженность застройщика участникам долевого строительства).

Расчет норматива обеспеченности обязательств осуществляется ежеквартально по состоянию на последний день отчетного квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год).

Указанный норматив рассчитывается следующим образом: Н1 = показатель строки 1600 бухгалтерского баланса кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» по состоянию на конец каждого квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год)

Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 установлено значение для норматива обеспеченности обязательств - не менее единицы.

Норматив целевого использования средств рассчитывается по следующей формуле:

$$Н2 = Ан/Д = 460\ 958 \text{ тыс.руб.} / 634\ 962 \text{ тыс.руб.} = 0,73$$

где:

Ан - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Расчет норматива целевого использования средств осуществляется ежеквартально по состоянию на последний день отчетного квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год).