

Расчет

нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика и собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве на 30.09.2019г.

№	Номер строки бухгалтерского баланса	Наименование показателя	Сумма,
			тыс.
			руб.
1	2	3	4
1	1600	Сумма активов баланса	1 195 499
2		Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.	646 596
3	1100	Сумма внеоборотных активов	910 901
4	1230	Дебиторская задолженность	183 006
5	1240	Сумма краткосрочных финансовых вложений	32 031
6	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	17 600
7	Раздел I	Стоимость активов незавершенного строительства	718 306
8	1230 субконто	Дебиторская задолженность по оплате договоров участия в долевом строительстве	113 059
9	1250 субконто	Денежные средства и денежные эквиваленты по ДДУ	17 399
10	1150 субконто	Стоимость активов незавершенного строительства, связанные со строительством по ДДУ	718 306
11	1400	Сумма долгосрочных обязательств	2
12	1500	Сумма краткосрочных обязательств	884 888
13	1521	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ	781 775
14		Долг учредителей перед организацией по наполнению долей в уставном капитале, задолженность, образовавшаяся при выкупе собственных акций	
15		Доходы будущих периодов (в виде госпомощи и безвозмездного получения имущества)	
16		Финансовый результат 2018 год	14 234
17		Финансовый результат 2017 год	8 680
18		Финансовый результат 2016 год	7 809
19		Затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ	718 306,00
20		Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды	863,00
21		Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в строке 15 этой таблицы	
22		Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в строке 15 этой таблицы	60 250,00
23		Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика	0,00
24		Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве	52 810,00
25		Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах	

26		Денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ, а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах	44 399,00
27		Отложенные налоговые обязательства	2
28		Планируемая стоимость возведения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации	1 099 018,54

Показатели расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика и собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве.

1	$H1 > 1$ Норматив обеспеченности обязательств	сумма (стр. 1) / сумма (стр. 2)	1,85
2	$H2 < 1$ норматив целевого использования средств	$((\text{сумма (стр. 3)} + \text{сумма (стр. 4)} + \text{сумма (стр. 5)} - (\text{сумма (стр. 7)} - \text{сумма (стр. 8)})) / ((\text{сумма (стр. 1)} - \text{сумма (стр. 14)}) - (\text{сумма (стр. 11)} + \text{сумма (стр. 12)} - \text{сумма (стр. 15)} + \text{сумма (стр. 11)} + \text{сумма (стр. 12)} - \text{сумма (стр. 2)}))$	0,54
3	$H3 > 1$ норматив безубыточности	количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки, т.е. 1 или 2 или 3 года	3
4	расчет собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств	$(\text{сумма (стр. 19)} + \text{сумма (стр. 20)} + \text{сумма (стр. 21)} + \text{сумма (стр. 22)} - \text{сумма (стр. 23)} + \text{сумма (стр. 24)} + \text{сумма (стр. 25)} + \text{сумма (стр. 26)}) - ((\text{сумма (стр. 11)} + \text{сумма (стр. 13)} - (\text{сумма (стр. 15)} - \text{сумма (стр. 27)}))$	94 849,00

**Примечание.**

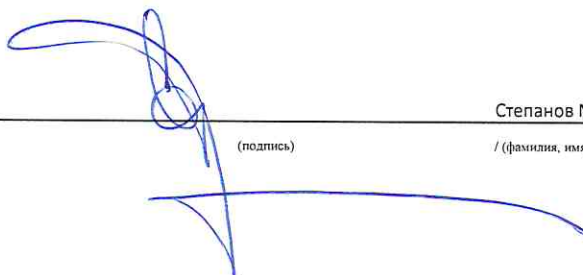
1. Расчет выполняется согласно инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683.
2. Расчет собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов выполняется на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673.
3. Методические рекомендации по заполнению приложения № 1 к Перечню сведений и (или) документов, которые Региональная служба вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.



Генеральный директор  
(наименование должности)

М. П.

30 сентября 2019 г.



(подпись)

Степанов М.А.

/ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))