

о нормативных оценках финансовой устойчивости и размера собственных средств деятельности на 31.12.2019г

№ п/п	Наименование установленного (норматива)	Формула расчета	Показатели	Формула	Расчет	Значение показателя	Законодательство
1	Норматив обеспеченности обязательств	определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1600 баланса: обязательства по договорам ДДУ	стр.1600-актив баланс/обяз по договорам ДДУ	стр. 1600 : обяз. По дог. ДДУ	620302:(623804)	0,99	Часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
2	Норматив целевого использования средств	стоимость активов застройщика, несвязанных со строительством, включенная в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, (в ред. Приказа ФСФР РФ от 03.12.2009 № 09-52/пз-н) делится на общую сумму долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. (в ред. Приказа ФСФР РФ от 03.12.2009 № 09-52/пз-н)	стр. 1100- внеоборотные активы стр. 1230- дебиторская задолженность стр. 1240 - краткосрочные финансовые вложения стр. 1190- незавершенное строительство стр. 1400- долгосрочные обязательства стр. 1450-прочие обязательства стр. 1500- краткосрочные обязательства стр. 1550-прочие обязательства стр. 1300-чистые активы	((стр. 1100 баланса +(стр. 1230 баланса -активы, связанные со строительством (авансы поставщикам, дебит, задолженность по дольщикам))+ стр. 1240 баланса -стр. 1190)долгосрочная дебиторка: ((стр. 1400-1450+стр. 1500-1550)+стр. 1300)	(359097-339691+2975)/(620302-546998+2399)	0,29	Часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
3	Норматив безубыточности	определяется как количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки					Часть 3 ст.23 № 111-ФЗ

4	<p>Размер собственных средств застройщика</p> <p>Пример собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:</p> <p>а) 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 входит объект долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствии с бюджетом государственной Федерации Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды, системы государственного учета в качестве основных средств или в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;</p> <p>г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;</p> <p>д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключенных 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.</p> <p>е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;</p> <p>ж) долевые строительные организации (подрядчики, исполнители) суммы налогов, предъявленные застройщику поставщиком (подрядчиком, исполнителем) суммированы на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах;</p> <p>з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах.</p> <p>5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:</p> <p>а) доход будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;</p> <p>б) отложенных налоговых обязательств.</p>	<p>стр. 1190- прочие внеоборотные активы</p> <p>стр. 1230-дебиторская задолженность</p> <p>стр. 1160-доходные вложения в материальные ценности</p> <p>стр. 1220-налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</p> <p>стр. 1250-денежные средства и денежные эквиваленты</p> <p>стр. 1420-отложенные налоговые обязательства</p> <p>стр. 1400-итого долгосрочные обязательства</p> <p>стр. 1500-итого краткосрочные обязательства</p>	<p>(((стр. 1190(незавершенное строительство))+стр. 1230(налоги, сборы и иные обязательства, подлежащие авансам по договорам на строительство;расходы на рекламу; Коммунальные услуги, услуги связи, аренда помещений; задолженность по договорам долевого участия) + стр. 1160+стр. 1220+ стр. 1250)-(стр. 1400+стр. 1500-стр.1420)</p>	0	<p>Постановление с Правитель ства РФ от 11.06.2018 г. № 673</p>
---	--	--	---	---	---

Главный бухгалтер



ТИХОНОВА Е.Г.