

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 31.03.2020 года

| №  | Номер строки бухгалтерского баланса | Наименование показателя  | Сумма        |
|----|-------------------------------------|--|--------------|
|    |                                     |  | тыс.<br>руб. |
| 1. | 1190                                | Незавершенное строительство ( все затраты предусмотренные ч.1 ст.18 ФЗ-214)  | 65 571       |
| 2. | 1210                                | Запасы   | 5 598        |
| 3. | 1230                                | Дебиторская задолженность  | 8 241        |
| 4. | 1250                                | Денежные средства и денежные эквиваленты                                     | 32           |
| 5. | 1220                                | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                    | -            |
| 6. | 1400                                | Долгосрочные обязательства   | 42 546       |
| 7. | 1500                                | Краткосрочные обязательства  | 29 488       |
| 8. | 1530                                | Доходы будущих периодов  | -            |
| 9. | 1420                                | Отложенные налоговые обязательства   | -            |
|    |                                     | <b>Итого размера собственных средств<br/>собственных средств застройщика</b> | <b>7 408</b> |

Генеральный директор

Главный бухгалтер



*(Handwritten signatures in blue ink)*

Шукалов О.В.

Гальцева О.А.



Порядок расчета нормативов обеспеченности обязательств определяется Приказом №278/пр.

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H_1 = A/O,$$

где:

A - сумма активов застройщика, рублей;

O – сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Пример:

Застройщик имеет сумму активов, равную 85 803 тыс. рублей и сумму обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, равную 17 830 тыс. рублей.

$$H_1 = A / O = 85\,803 / 17\,830 = 4,81$$

Порядок расчета норматива целевого использования средств также определяется Приказом №278/пр.

Норматив целевого использования средств рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H_2 = A_n / (D + ЧА),$$

где:

$A_n$  – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;

D – общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

ЧА- сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.08.2014 № 84н, с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21.02.2018 № 30н.

Пример:

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, равная 28 473 тыс. рублей, общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, равная 0 рублей. Сумма чистых активов застройщика, равная 43 257 тыс. рублей.

$$H_2 = A_n / (Д + ЧА) = 28\,473 / 43\,257 = 0,66$$

К Форме № 3 должна прилагаться заверенная уполномоченным сотрудником застройщика скан-копия документа с детализацией расчетов нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика.

Генеральный директор



Шукалов О. В.



Расчет норматива безубыточности ( Не менее >1).

$$H_3 = >1,$$

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Прибыль/убыток за 2017 г. т. руб    | 1 311  |
| Прибыль / убыток за 2018 г. т. руб  | -3 016 |
| Прибыль / убыток за 2019 г. т. руб. | 377    |

Гл. бухгалтер



Гальцева О.А.