

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 30.06.2020 года

№	Номер строки бухгалтерского баланса	Наименование показателя	Сумма
			тыс.
			руб.
1.	1190	Незавершенное строительство (все затраты предусмотренные ч.1 ст.18 ФЗ-214)	84 261
2.	1210	Запасы	2 077
3.	1230	Дебиторская задолженность	2 748
4.	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	64
5.	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-
6.	1400	Долгострочные обязательства	44 557
7.	1500	Краткосрочные обязательства	37 291
8.	1530	Доходы будущих периодов	-
9.	1420	Отложенные налоговые обязательства	-
		Итого размера собственных средств собственных средств застройщика	7 302

Генеральный директор

Главный бухгалтер



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 95 022 тыс. рублей и сумму обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, равную 32 887 тыс. рублей.

$$H_1 = A / O = 95\ 022 / 32\ 887 = 2,89$$

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 8 464 тыс. рублей, общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, равная 0 рублей. Сумма чистых активов застройщика, равная 37 334 тыс. рублей.

$$H_2 = A_n / (Д+ЧА) = 8\,464 / 37\,334 = 0,23$$

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'O.A. Galtseva'.

Гальцева О.А.