

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 30.09.2020 года

№	Номер строки бухгалтерского баланса	Наименование показателя	Сумма
			тыс. руб.
1.	1190	Незавершенное строительство (все затраты предусмотренные ч.1 ст.18 ФЗ-214)	9 122
2.	1210	Запасы	80 627
3.	1230	Дебиторская задолженность	3 356
4.	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	85
5.	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-
6.	1400	Долгосрочные обязательства	44 502
7.	1500	Краткосрочные обязательства	40 842
8.	1530	Доходы будущих периодов	-
9.	1420	Отложенные налоговые обязательства	-
		Итого размера собственных средств собственных средств застройщика	7 846

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 98 858 тыс. рублей и сумму обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, равную 32 887 тыс. рублей.

$$H_1 = A / O = 98\ 858 / 32\ 887 = 3,00$$

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 8 973 тыс. рублей, общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, равная 0 рублей. Сумма чистых активов застройщика, равная 42 662 тыс. рублей.

$$H_2 = A_n / (Д+ЧА) = 8\,973 / 42\,662 = 0,21$$

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

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, written over the circular stamp.

Шукалов О. В.