

(в тыс.руб.)

№ п/п	Наименование установленного показателя (норматива)	Формула расчета	Показатели	Формула	Расчет	Значение показателя	Законодательство
1	Норматив обеспеченности обязательства	определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр.1600 баланса : стр.1530)	стр.1600 - акция баланса стр.(1450+1550) - прочие обязательства	стр.1600 : стр.(1450+1550)	7 340 465 : 3 852 328	1,91	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
2	Норматив целевого использования	стоимость актива застройщика, не связанных 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 погашены и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе погашены и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, (в ред. Приказа ФСО РФ от 03.12.2009 N 09-52/лп-н) делится на общую сумму долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. (в ред. Приказа ФСО РФ от 03.12.2009 N 09-52/лп-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.1100 баланса + (стр.1230 баланса - активы, связанные со строительством (зависы поставщикам, дебит. задолженность по договорам) + стр.1190 - балансу) + стр.1240 балансу) + стр.1240 балансу) : (стр.1400+1450 + стр.1500-1550) * стр.1300)	4 221 300 + (1 405 432 - 1 302 648) + 13 382 - (4 081 800 - 1 723) / (648 040 - 643 287) + (3 793 411 - 3 209 041) * 2 899 014 - 257 389 / 3 488 137	0,07	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 зависит от количества и величины принимаемых в расчету обязательств застройщика. Принципиальное в расчете акция включаются следующие акты застройщика: а) затраты на приобретение земельных участков (права 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 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствии с бюджетной системой Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды; в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запаса, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "г" настоящего пункта; г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключения 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; е) дебиторская задолженность участником долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве; ж) предьявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах; з) денежные средства на счетах, открытые 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", в том числе дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах; 5. Принимаясь к расчету обязательства включаются все обязательства застройщика, за исключением: а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества; б) отложенных налоговых обязательств.	Стр.1190-Прочие внеоборотные активы Стр.1230 - Дебиторская задолженность Стр.1160 - доходные вложения в материальные ценности Стр.1220 - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям Стр.1250 - Денежные средства и денежные эквиваленты Стр.1420 - отложенные налоговые обязательства Стр.1400 - Итого долгосрочные обязательства Стр.1500 - Итого краткосрочные обязательства	(((стр.1190 (незавершенное строительство)+ стр.1230 (налоги, сборы и иные обязательные платежи); авансы 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)	(4 024 616+(-) 257 758 +26+218 + 3 013 +73 +336 437 + 84 451) + (53 705 + 1 053 996) - (648 040 + 3 793 411 - 4 753) = 5 582 237 - 4 436 698	1 145 599	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
4	Размер собственных средств застройщика						Постановление Правительства РФ от 11.06.2018г. №673