

(в тыс.руб.)

Наименование установленного показателя (норматива)	Формула расчета	Показатели	Формула	Расчет	Значение показателя	Законодательство	
Норматив обеспеченности обязательствами	определяются путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по Договорам участия в долевом строительстве (стр.1600 баланса - стр.1550)	стр.1600 - активы баланса стр.(1450+1550) - прочие обязательства	стр.1600 : стр.(1450+1550)	4 821 070 : 2 505	1 924,58	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ	
1	стоимости, активов 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 покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства, предоставленных с отсрочкой платежа; (в ред. Приказа ФСО РФ от 03.12.2009 N 09-52/пз-н)	стр.1100 - внеоборотные активы стр.1230 - дебиторская задолженность по поставщикам стр.1240 - дебит. задолженность по дольщикам) + стр. 1240 стр.1210 - краткосрочные финансовые вложения стр.1210 - запасы (строительные материалы, объекты недвижимости) 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 стр.1210 - запасы (строительные материалы, объекты недвижимости) :(стр.1400-1450) + (стр.1500-1550)+стр.1300	(146 146 + 342 280 +320 - 2 086) : (437 251 + 636 691 - 2 505 + 3 747 128) = 486 650 : 4 818 565	0,10	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ	
2	Норматив ценового использования средств	определяется как количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки				часть 3 ст.23 № 111-ФЗ	
3	Норматив безубыточности	Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Принимается к расчету активы включают следующие активы застройщика: 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 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 запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а", 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 участников долевого строительства по уплате цены Договора участия в долевом строительстве; ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах; з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положению 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 средств на счетах. 5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика в соответствии с: а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной субсидии; б) отложенных налоговых обязательств.	Стр.1210-Запасы 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.1210 (авансы)+ 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.1420 + стр.1500-стр.1530)	2 561 672 + (57+180 638+39+247+72+585+605) + (43 506+83+1 210 594) - ((437 251 - 4 264) + 636 691 - 30) = 3 998 098- 1 069 648	2 928 450	Постановление Правительства РФ от 11.06.2018г. №673
4	Размер собственных средств застройщика						

