

№ п/п	Наименование установленного показателя (норматива)	Формула расчета	Показатели	Формула	Расчет	Значение показателя	Законодательство
1	Норматив обеспеченности обязательств	<p>определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1600 баланса - стр. 1530)</p> <p><b>стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей:</b> 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 и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, (в ред. Приказа ФСО РФ от 03.12.2009 N 09-52/пз-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/пз-н)</p>	<p>стр.1600 - активы баланса стр.(1450+1550) - прочие обязательства 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.1300 - чистые активы</p>	<p>стр.1600 : стр.(1450+1550)</p> <p>((стр.1100 баланса + (стр. 1230 баланса - активы, связанные со строительством (авансы поставщикам, дебит.задолженность по дольщикам)) - стр. 1240 баланса - стр.1190 - долгосрочная дебиторская : (стр.1400+1450 + стр. 1500-1550 )+стр.1300)</p>	<p>7 485 441 : 4 023 993</p> <p>4 019 676 + (2 280 362 - 2 226 960) - 1 971 - (3 871 091 - 2 502) / (1 187 753 - 1 184 766) + (3 490 282 - 2 839 227) + 2 787 406 = 202 518 : 3 441 448</p>	1,86	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
2	Норматив целевого использования средств	<p>определяется как количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки</p>			518 : 3 441 448	0,06	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
3	Норматив безубыточности					3	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
4	Размер собственных средств застройщика	<p>Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величинами принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика.</p> <p>Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:</p> <p>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";</p> <p>б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствии с бюджетной системой Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды; имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;</p> <p>в) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;</p> <p>г) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключенных 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;</p> <p>д) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;</p> <p>е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;</p> <p>ж) предьявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах;</p> <p>з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положением 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 на таких счетах.</p> <p>5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:</p> <p>а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;</p> <p>б) отложенных налоговых обязательств.</p>	<p>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</p>	<p>((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)</p>	<p>(3 615 663+(3 595+345 659 +672 +1 847 822)+56 994+10 878+658 353)- (1 187 753+3 490 282-2 987)= 6 559 676 - 4 675 048</p>	1 864 628	Постановление Правительства РФ от 11.06.2018г. №673

( в тыс.руб.)