

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика  
на 31.03.2020 года**

**Норматив обеспеченности обязательств (Н1)**

Рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$H1 = \frac{A}{O}$ , 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. Указанный норматив рассчитывается следующим образом:

H1 = показатель строки 1600 бухгалтерского баланса / кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» по состоянию на конец каждого квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год)

Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 установлено значение для норматива обеспеченности обязательств - не менее единицы. Итого:

$$H1 = 706\,073 / 599\,759 = 1,177 > 1$$

**Норматив целевого использования средств (Н2)**

рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H2 = \frac{A_n}{D}$$

где: **A<sub>n</sub>** - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа; **D** - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Расчет норматива целевого использования средств осуществляется ежеквартально по состоянию на последний день отчетного квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год).

Указанный норматив рассчитывается следующим образом:  $H2 = (\text{показатели строк } 1100 + \text{стр. } 1230 + \text{стр. } 1240) - (\text{показатель строки } 1170 * + **)$  бухгалтерского баланса (показатели строк 1400 + стр. 1500) – кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» по состоянию на конец каждого квартала (1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год) Примечание: \* - либо дебетовое сальдо по счету 08-3 «Строительство объектов основных средств» по объекту (объектам) долевого строительства. \*\* - при расчете стоимости активов застройщика, не связанных со строительством, также вычитаются денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа (см. приказ ФСФР РФ от 03.12.2009 №09-52/пз-н). Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 установлено значение для норматива обеспеченности обязательств - не более единицы.

$$H2 = (515047+60315+0-495718) / (43806+662098-599759) = 0,750 < 1$$

**Норматив безубыточности** – определяется по итогам года. Определяя данный норматив нужно учитывать конечный финансовый результат деятельности организации. Таким показателем являются данные строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» формы Отчета о прибылях и убытках годовой бухгалтерской отчетности. Норматив безубыточности - необходимо указать количество лет, из трех последних лет работы застройщика, сработанных с прибылью (1, 2, 3).

Исполнитель Боровикова О.А.  
Тел. 8-913-206-8991