

Расчет норматива безубыточности (Не менее >1).

$$H_3 = >1,$$

Прибыль/убыток за 2018 г. т. руб	-3 016
Прибыль / убыток за 2019 г. т. руб	377
Прибыль / убыток за 2020 г. т. руб.	502

Генеральный директор



Шукалов О.В.

Гл. бухгалтер



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 41 956 тыс. рублей и сумму обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, равную 9 892 тыс. рублей.

$$H_1 = A / O = 41\,956 / 9\,892 = 4,24$$

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 21 248 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.

$$H_2 = A_n / (Д + ЧА) = 12\,060 / 25\,328 = 0,48$$

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

Генеральный директор



Шукалов О. В.