МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный №55327
от "22" мая 2019.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "15" мая 2019 г. № 278/пр

Москва

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА НОРМАТИВА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И НОРМАТИВА ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ

В соответствии пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53, ст. 8712; 2019, № 11, ст. 1143) **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств.

2. Признать не подлежащими применению:

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 17 января 2007 г., регистрационный № 8760);

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 03.12.2009 № 09-52/пз-н «О внесении изменений в Инструкцию о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденную Приказом ФСФР России от 30.11.2006 № 06-137/пз-н» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2010 г., регистрационный № 15980).

Министр В.В. Якушев

gost.e-ecolog.ru

Утвержден
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 15 мая 2019 № 278/пр

Порядок
расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств

1. Настоящий порядок определяет правила расчета застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика: норматива обеспеченности обязательств, норматива целевого использования средств.

В соответствии с разделом III формы отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 февраля 2019 г., регистрационный № 53857), сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика предоставляются им в составе указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с пунктом 6 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 53, ст. 8404).

2. Информация, необходимая для расчета застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, формируется на основании данных его бухгалтерского учета, договоров участия в долевом строительстве. Порядок получения сведений, необходимых для расчета нормативов обеспеченности обязательств и целевого использования средств определяется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, №50, ст. 7344; 2018, № 49, ст. 7516) и Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 6 августа 1999 г. № 6417-ПК данный приказ не нуждается в государственной регистрации), с изменениями, внесенными

приказами Министерства финансов Российской Федерации от 18 сентября 2006 г. № 115н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 27 октября 2006 г. № 01/9423-СВ данный приказ не нуждается в государственной регистрации) и от 8 ноября 2010 г. № 142н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 10 декабря 2010 г. № 01/28429-ДК данный приказ не нуждается в государственной регистрации).

3. С учетом требований пункта 6 Порядка предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр, расчет нормативов обеспеченности обязательств и целевого использования средств осуществляется застройщиком ежеквартально по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

4. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$Н1=\frac{А}{О},$$

где:

А – сумма активов застройщика, рублей;

О – 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.

5. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$Н2 = \frac{А_н}{(Д+ЧА)},$$

где:

$А_н$ – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д – 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 августа 2014 г. № 84н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 октября 2014 г., регистрационный № 34299), с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21 февраля 2018 г. № 30н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2018 г., регистрационный № 50332), рублей.

gost.e-ecolog.ru