

ООО "ДОМКОР"  
СПРАВКА

о нормативах оценки финансовой устойчивости и размера собственных средств деятельности застройщика на 31 марта 2019 год

( в тыс.руб.)							
№ п/п	Наименование установленного показателя (норматива)	Формула расчета	Показатели	Формула	Расчет	Значение показателя	Законодательство
1	Норматив обеспеченности обязательств	определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр.1600 баланса : стр.1530)	стр.1600 - актив баланса стр.(1450+1550) - прочие обязательства	стр.1600 : стр.(1450+1550)	7 324 161 : 3 487 225	2,10	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
2	Норматив целевого использования средств	стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая 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 и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа; (в ред. Приказа ФСФР 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 ФСФР РФ от 03.12.2009 N 09-52/пз-н)	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	((стр.1100 баланса + (стр. 1230 баланса - активы, связанные со строительством (авансы поставщикам, дебит. задолженность по дольщикам)) + стр. 1240 баланса - стр.1190 - долгосрочная дебиторка : ((стр.1400-1450 + стр. 1500-1550)+стр.1300)	3 470 664 + (1 810 481 - 1 678 834) + 15 830 - (3 321 538 - 2 161) / (1 020 589 - 1 010 834) + 403 135-2 476 391)+2 900 437 = 298 764 : 3 836 936	0,08	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
3	Норматив безубыточности	определяется как количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки				3	часть 3 ст.23 № 111-ФЗ
4	Размер собственных средств застройщика	Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Принимаемые 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 соответствующий бюджет бюджетной системы 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 заключаемых 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 положениям 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. 5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением: а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества; б) отложенных налоговых обязательств.	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	((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 помещения; задолженность по договорам долевого участия) +стр.1160+ стр. 1220+стр.1250)- (стр.1400+стр.1500-стр.1420)	(3 110 885+(34 880 +78 +608 +70 +188 057 + 1 490 777)+54 369+ 4 994+1 342 633)-(1 020 589 +3 403 135 -9 755)= 6 227 351- 4 413 969	1 813 382	Постановление Правительства РФ от 11.06.2018г. №673