

ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"
СПРАВКА

к расчету сведений о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика на 31 декабря 2019 года

(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)	5 886 501 : 1 972 673	2,98	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)	4 049 206 + (388 521- 322 207) + 8 251 - (3 916 564 - 1 306) / (448 565 - 253 053) + (2 433 043 - 1 719 620) + 3 004 893 = 208 513 / 3 913 828	0,05	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				-	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)	(3 916 564+ (8 342 + 75 + 261 + 30 + 175 551 + 72 720 + 785) + (50 540 + 109 + 868 135) - (448 565 + 2 433 043 - 273) = 5 093 112 - 2 881 335	2 211 777	Постановление Правительства РФ от 11.06.2018г. №673