

Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика

ООО СЗ «Смоленский» за 2 квартал 2021 г.

1. Норматив обеспеченности обязательств. Для расчета показателя сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства берется из строки 1550 Пассива Баланса организации за полуг.2021 г.
 $N1 = 0$
2. Стоимость активов застройщика, не связанных со строительством = внеоборотные активы (строка 1100 бухгалтерского баланса) – величина незавершенного строительства (расш. строки 1150 бухгалтерского баланса) + дебиторская задолженность за минусом авансов, выданных поставщикам и подрядчикам для строительства объекта (расшифровка строки 1230 бухгалтерского баланса) + краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса) - денежные средства участников долевого строительства, представленные с отсрочкой платежа (строка 13.9 Формы 2 Отчетности) = $36979-26654+(109280-2500)+0-22100 = 95005$
Норматив целевого использования средств = $95005/(143459-0+7489)=95005/150948=0,63$
3. Размер собственных денежных средств застройщика:

АЗ (активы застройщика, принимаемые к учету) = затраты на покупку земельных участков и прав на них и иные фактические затраты, связанные со строительством + дебиторка по налогам, сборам и иным обязательным платежам + имущество, принятое на учет в качестве основных средств или запасов в результате произведенных затрат на строительство + авансы, выданные поставщикам и подрядчикам для целей строительства + дебиторка по договорам на оплату рекламы, коммуналки, связи, аренды офиса + дебиторская задолженность дольщиков + НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками + деньги на счетах в уполномоченном банке = $26654+167+0+2417+83+22100+0+500 = 51921$

ОЗ (обязательства застройщика, принимаемые к расчету) = кредиторская задолженность перед поставщиками, подрядчиками за товары, работы, услуги, необходимые для строительства + задолженность по целевым кредитам на строительство + задолженность по налогам, сборам и страховым взносам + задолженность перед работниками по оплате труда + долги перед подотчетниками + долги перед дольщиками = $21687+0+41+42+0+0=21770$

ССЗ = $51921-21770 = 30151$ тыс. руб.

Директор ООО СЗ «Смоленский»



Цветков А.А.