

Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика

ООО СЗ «Смоленский» за 2 квартал 2021 г. (Рабочий 9)

1. Норматив обеспеченности обязательств. Для расчета показателя сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства берется из сальдо по забалансовому счету 008.СЭ
$$Н1 = 150948/42094 = 3,6$$

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 = $36979-35930+(109280-10783)+0-0 = 99546$
Норматив целевого использования средств = $99546/(143459-+7489)=99546/150948=0,66$

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 = $35930+167+2856+10700+83+0+0+500 = 50236$

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 = $18598+0+41+42+0+0=18681$

$ССЗ = 50236-18681 = 31555$ тыс. руб. (31,8%)

Директор ООО СЗ «Смоленский»



Цветков А.А.