

Расчет размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика ООО «Атлант-Инвест»

По состоянию на 31.12.2018

Норматив обеспеченности обязательств (Н₁) рассчитывается по данным бухгалтерского баланса по следующей формуле:

$$H_1 = \frac{\text{сумма активов (сумма строк 1100 и 1200)}}{\text{сумму обязательств по ДДУ (строка 1450)}}$$

Таким образом, норматив обеспеченности обязательств(Н₁) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_1 = \frac{86083 + 15514}{46825} = 2,17$$

Норматив целевого использования средств (Н₂) рассчитывается по данным бухгалтерского баланса по следующей формуле:

$H_2 = (\text{сумма внеоб. активов строка 1100} + \text{дебитор. задолж. строка 1230} + \text{финанс. вложения строка 1240}) - (\text{стоимость активов незаверш. строительства строка 1150} + \text{«Строительство объектов основных средств»} + \text{задолженность дольщиков по ДДУ строка 1230}) / (\text{долгосрочные обяз-ва строка 1400} + \text{краткосрочные обяз-ства строка 1500} - \text{обяз-ва по ДДУ стр 1450})$

Таким образом, норматив целевого использования средств (Н₂) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_2 = \frac{(86083 + 14468 + 0) - (72763 + 13206)}{46925 + 44284 - 46825} = 0,33$$

Размер собственных средств застройщика(ССЗ) определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов и обязательств организации.

К активам, которые принимаются к расчету, относятся: все затраты застройщика, соответствующие требованиям части 1 статьи 18 Федерального закона 214-ФЗ строительные затраты; платежи за землю; проектирование, изыскания, экспертиза; сети, плата за подключение; разработка ДПТ; платежи по договорам КОТ, КРТ, РЗТ; расходы по целевым кредитам; услуги Росреестра; услуги уполномоченного банка; налоги; отчисления в фонд защиты дольщиков; оплата труда и др.); дебиторская задолженность по налогам; дебиторская задолженность по договорам; дебиторская задолженность дольщиков; денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке.

К обязательствам организации, которые принимаются к расчету, относятся все обязательства застройщика, за исключением: доходов бедующих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также с связи с безвозмездным получением имущества; отложенных налоговых обязательств.

Таким образом, размер собственных средств застройщика (ССЗ) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$CCZ = (86083 + 15514) - (46925 + 44284) = 10\ 388 \text{ тыс.руб.}$$