

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

По состоянию на 31.12.2019

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

$$H1 = \frac{\text{сумма активов (сумма строк 1100 и 1200)}}{\text{сумму обязательств по ДДУ (строка 1450)}}$$

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

$$H1 = \frac{227603 + 15227}{202982} = 1,20$$

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

$H2 = (\text{сумма внеоб. активов строка 1100} + \text{дебитор. задолж. строка 1230} + \text{финанс. вложения строка 1240}) - (\text{стоимость активов незаверш. строительства строка 1150} \text{ «Строительство объектов основных средств»} + \text{задолженность дольщиков по ДДУ строка 1230}) / (\text{долгосрочные обяз-ва строка 1400} + \text{краткосрочные обяз-ства строка 1500} - \text{обяз-ва по ДДУ стр 1450})$

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

$$H2 = \frac{(227603 + 4492 + 0) - (215610 + 1928)}{203082 + 38754 - 202982} = 0,37$$

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:

$$CC3 = (227603 + 15227) - (203082 + 38754) = 994 \text{ тыс.руб.}$$

