

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

По состоянию на 31.03.2020

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:

$$H_1 = \frac{257292 + 20199}{243663} = 1,14$$

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

Н₂=(сумма внеоб. активов строка 1100 + дебитор. задолж. строка 1230+ финанс. вложения строка 1240)-(стоимость активов незаверш. строительства строка 1150 «Строительство объектов основных средств»+ задолженность дольщиков по ДДУ строка 1230)/(долгосрочные обяз-ва строка 1400+краткосрочные обяз-ства строка 1500- обяз-ва по ДДУ стр 1450)

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

$$H_2 = \frac{(257292 + 11419 + 0) - (245466 + 4918)}{243763 + 35899 - 243663} = 0,51$$

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:

$$CC3=(257292+20199)-(243763+35899)= - 2171 \text{ тыс.руб.}$$

