

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

**По состоянию на 31.12.2020**

**Норматив обеспеченности обязательств (Н<sub>1</sub>)** 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(Н<sub>1</sub>) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_1 = \frac{419\ 138 + 5\ 323}{393\ 407} = 1,1$$

**Норматив целевого использования средств (Н<sub>2</sub>)** рассчитывается по данным бухгалтерского баланса по следующей формуле:

H<sub>2</sub>=(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 (Н<sub>2</sub>) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_2 = \frac{(419\ 138 + 2\ 920 + 0) - (407\ 811 + 467)}{393\ 507 + 41\ 687 - 393\ 407} = 0,33$$

**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:

$$CCZ=(419\ 138+5\ 323)-(393\ 507+41\ 687)= - 10\ 733 \text{ тыс.руб.}$$

