

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

**По состоянию на 31.03.2021**

**Норматив обеспеченности обязательств (Н<sub>1</sub>)** рассчитывается по данным бухгалтерского баланса по следующей формуле:

$$H_1 = \frac{\text{сумма активов (сумма строк 1100 и 1200)}}{\text{сумму обязательств по ДДУ (строка 1530)}}$$

Таким образом, норматив обеспеченности обязательств(Н<sub>1</sub>) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_1 = \frac{58\,381 + 98\,639}{56\,823} = 2,7$$

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

$H_2 = (\text{сумма внеоб. активов строка 1100} + \text{дебитор. задолж. строка 1230} + \text{финанс. вложения строка 1240}) - (\text{стоимость активов незаверш. строительства строка 1150 «Строительство объектов основных средств»} + \text{задолженность дольщиков по ДДУ строка 1230}) / (\text{долгосрочные обяз-ва строка 1400} + \text{краткосрочные обяз-ства строка 1500} - \text{обяз-ва по ДДУ стр 1530})$

Таким образом, норматив целевого использования средств (Н<sub>2</sub>) ООО «Атлант-Инвест» рассчитывается:

$$H_2 = \frac{(58\,381 + 11443 + 4\,900) - (0 + 0)}{100 + 94\,158 - 56\,823} = 2,0$$

**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 будущих 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:

$$CCZ = (58\,381 + 98\,639) - (56\,823 + 37\,178 - 158 - 100) = 62\,762 \text{ тыс. руб.}$$

