

## Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика

ООО СЗ «Современник» за 2 квартал 2021 г.

1. Норматив обеспеченности обязательств. Для расчета показателя сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства берется из строки 1550 Пассива Баланса организации за полугодие 2021 г.  
 $N1 = 0$

2. Стоимость активов застройщика, не связанных со строительством = внеоборотные активы (строка 1100 бухгалтерского баланса) – величина незавершенного строительства (расш. строки 1150 бухгалтерского баланса) + дебиторская задолженность за минусом авансов, выданных поставщикам и подрядчикам для строительства объекта (расшифровка строки 1230 бухгалтерского баланса) + краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса) - денежные средства участников долевого строительства, представленные с отсрочкой платежа (строка 13.9 Формы 2 Отчетности) =  $49-0+(71990-1890)+0-0 = 70149$

Норматив целевого использования средств =  $70149/(64626+11449-0)=70149/76075=0,92$

3. Размер собственных денежных средств застройщика:

АЗ (активы застройщика, принимаемые к учету) = затраты на покупку земельных участков и прав на них и иные фактические затраты, связанные со строительством + дебиторка по налогам, сборам и иным обязательным платежам + имущество, принятое на учет в качестве основных средств или запасов в результате произведенных затрат на строительство + авансы, выданные поставщикам и подрядчикам для целей строительства + дебиторка по договорам на оплату рекламы, коммуналки, связи, аренды офиса + дебиторская задолженность дольщиков + НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками + деньги на счетах в уполномоченном банке =  $0+0+2454+1890+0+0+0+1575 = 5919$

ОЗ (обязательства застройщика, принимаемые к расчету) = кредиторская задолженность перед поставщиками, подрядчиками за товары, работы, услуги, необходимые для строительства + задолженность по целевым кредитам на строительство + задолженность по налогам, сборам и страховым взносам + задолженность перед работниками по оплате труда + долги перед подотчетниками + долги перед дольщиками =  $0+0+1020+86+3+0=1109$

ССЗ =  $5919-1109 = 4810$  тыс. руб

Директор ООО СЗ «Современник»



Цветков А.А.