

РАСЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА,
ИМЕЮЩЕГО ПРАВО НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении размера собственных средств к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:

- а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" – 22 226 тыс.р.;
 - б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды ---;
 - в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта – 97 920 тыс.р.;
 - г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта ---;
 - д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе после расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика – 69 408 тыс.р.;
 - е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве – 21 534 тыс.р.;
 - ж) предьявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах ---;
 - з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах – 1 811 тыс.р.
- Всего: 212 899 тыс.р.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:

- а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;
 - б) отложенных налоговых обязательств.
- Это заемные средства, кредиторская задолженность, обязательства застройщика по ДДУ = 44 887 тыс.р. + 139 574 тыс.р. = 184 461 тыс.р.

Расчет собственных средств = 212 899 т.р.– 184 461 т.р. = 28 438 тыс. р. (1 кв. 2020г.)

Генеральный директор ООО «Стандарт»

О.Т.Дегтярева

