

**РАСЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА,
ИМЕЮЩЕГО ПРАВО НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ 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" – 10 720 т.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 – 118 840 т.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 расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика – 88 403 т.р.;
 - е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве – 0 т.р.;
 - ж) предъявленные 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 – 857 т.р.
- Всего: 218 820 т.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 = 53 950 т.р. + 129 222 т.р. + 2 911 т.р. = 186 083 т.р.

Расчет собственных средств = 218 820 т.р. – 186 083 т.р. = 32 737 т.р. (3 кв. 2022г.)

Генеральный директор ООО «СЗ «Стандарт»



Д.И. Леготин