

Пояснительная записка
к расчету нормативов оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
ООО СЗ ИСК «СтройИндустрия»
по состоянию на 31.12.2019г.
по объекту: Кемеровская область, г. Юрга, микрорайон № 4, ГСК-2.
Группа жилых домов. 5-ти этажный 140-квартирный жилой дом № 4/4
(1 очередь строительства),

1. Блок-секции в осях 5с-6с/Ас-Бс, 3с-4с/Ас-Бс, 1с-2с/Ас-Бс

Норматив обеспеченности обязательств

$$H1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{146\,305}{52\,901} = 2,77$$

Норматив целевого использования средств

$$H2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр. 1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$
$$= \frac{55\,161 - 48\,375 + 41\,575 + 23534 - 1\,291}{146\,305 - 52\,901} = \frac{70\,604}{93\,404} = 0,76$$

- 52 901 - Обязательства застройщика по договорам долевого участия на отчетную дату (ОСВ по счету 86.02)
48 375 - затраты на реализацию проекта (ОСВ по счету 08.03)
1 291 - задолженность участников долевого строительства (ОСВ по счету 76.07)

Расчет размера собственных средств

Принимаемые к расчету активы застройщика = 139 518т. руб., в т.ч.:

1. Фактические затраты застройщика (из стр. баланса 1150) – 48 375т. руб. (ОСВ по счету 08.03).
2. Балансовая стоимость участков – отсутствует
3. Дебиторская задолженность по налогам – 134,9т.руб.
4. Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат (из стр. баланса 1230) – отсутствует
5. Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, в целях обеспечения деятельности застройщика – 22 108,1т.руб (стр. баланса 1240 – Дт 76.07 по объекту – авансы п.4) = 23 534 – 1 291
6. Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве (из стр. баланса 1230) – 1 291т.руб. (ОСВ по счету 76.07 по объекту)
7. Предъявленные застройщику поставщиками суммы НДС – отсутствует
8. Денежные средства (стр. баланса 1250) – 67 609т.руб.

Принимаемы к расчету обязательства застройщика = 68 810т.руб., в т.ч.:

9. Кредиторская задолженность перед поставщиками за приобретенные у них товары, работы и услуги, необходимые для строительства и обеспечения деятельности застройщика – 35 596т.руб. (стр.1520 баланса – задолженность по налогам, п.11 – задолженность по з/плате, п.12)
10. Задолженность по целевым кредитам на строительство (стр. 1410 баланса) – 33 202т.руб.
11. Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам (из стр. баланса 1520) – 6т.руб.
12. Задолженность перед работниками по оплате труда (из стр. баланса 1520) – 6т.руб.

Собственные средства: 139 518 – 68 810 = 70 708т.руб.

Проектная стоимость: 100 183,671

Процент собственных денежных средств застройщика = 70 708: 100 183,671 = 70,6%