

Пояснительная записка
к расчету нормативов оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
ООО СЗ ИСК «СтройИндустрия»
по состоянию на 31.03.2020г.
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

$$H1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{156\,925}{52\,901} = 2,97$$

Норматив целевого использования средств

$$H2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр. 1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$
$$= \frac{81168 - 74315 + 27712 + 22609 - 1291}{156925 - 52901} = \frac{55\,883}{104\,024} = 0,54$$

- 52 901 - Обязательства застройщика по договорам долевого участия на отчетную дату (ОСВ по счету 86.02)
74 315 - 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 = 124 636т. руб., в т.ч.:

1. Фактические затраты застройщика (из стр. баланса 1150) – 74 315т. руб. (ОСВ по счету 08.03).
2. Балансовая стоимость участков – отсутствует
3. Дебиторская задолженность по налогам – 117,4т.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 – 21 200,6т.руб (стр. баланса 1230 – Дт 76.07 по объекту – переплата по налогам п.3 – авансы п.4) = 22 609 – 1 291 – 117,4
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 на спецсчете (стр. баланса 1250) – 27 712т.руб.

Принимаемы к расчету обязательства застройщика = 64 231т.руб., в т.ч.:

9. Кредиторская задолженность перед поставщиками за приобретенные у них товары, работы и услуги, необходимые для строительства и обеспечения деятельности застройщика – 42 722т.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) – 21 500т.руб.
11. Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам (из стр. баланса 1520) – 3т.руб.
12. Задолженность перед работниками по оплате труда (из стр. баланса 1520) – 6т.руб.

Собственные средства: 124 636 – 64 231 = 60 405т.руб.

Проектная стоимость: 100 183,671

Процент собственных денежных средств застройщика = 60 405 : 100 183,671 = 60,3%