

**Пояснительная записка**  
к расчету нормативов оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика  
ООО СЗ ИСК «СтройИндустрия»  
по состоянию на 30.06.2020г.  
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**

$$H1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{189\,005}{61\,819} = 3,06$$

**Норматив целевого использования средств**

$$H2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр. 1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$
$$= \frac{112506 - 97415 + 27712 + 25015 - 8099}{189005 - 61819} = \frac{59\,719}{127\,186} = 0,47$$

- 61 819 - Обязательства застройщика по договорам долевого участия на отчетную дату (ОСВ по счету 86.02)  
97 415 - затраты на реализацию проекта (ОСВ по счету 08.03)  
8 099 - задолженность участников долевого строительства (ОСВ по счету 76.07)

**Расчет размера собственных средств**

Принимаемые к расчету активы застройщика = 147 971 т. руб., в т.ч.:

1. Фактические затраты застройщика (из стр. баланса 1150) – 97 415 т. руб. (ОСВ по счету 08.03).
2. Балансовая стоимость участков – отсутствует
3. Дебиторская задолженность по налогам – 58,0 т.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 – 16 858,0 т.руб (стр. баланса 1230 – Дт 76.07 по объекту – переплата по налогам п.3 – авансы п.4 ) = 25 015 – 8 099 – 58
6. Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве (из стр. баланса 1230) – 8 099 т.руб. (ОСВ по счету 76.07 по объекту)
7. Предъявленные застройщику поставщиками суммы НДС – отсутствует
8. Денежные средства на спецсчете (из стр. баланса 1250) – 25 541 т.руб.

Принимаемы к расчету обязательства застройщика = 79 877 т.руб., в т.ч.:

9. Кредиторская задолженность перед поставщиками за приобретенные у них товары, работы и услуги, необходимые для строительства и обеспечения деятельности застройщика – 41 567 т.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) – 38 300 т.руб.
11. Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам (из стр. баланса 1520) – 4 т.руб.
12. Задолженность перед работниками по оплате труда (из стр. баланса 1520) – 6 т.руб.

Собственные средства: 147 971 – 79 877 = 68 094 т.руб.

Проектная стоимость: 100 183,671

Процент собственных денежных средств застройщика = 68 094 : 100 183,671 = 68,0%