

Пояснительная записка
к расчету нормативов оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
ООО СЗ ИСК «СтройИндустрия»
по состоянию на 30.09.2020г.
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

$$H1 = \frac{\text{стр.1600}}{\text{стр.1530 (обязательства по объекту)}} = \frac{265\,096}{113\,724} = 2,33$$

Норматив целевого использования средств

$$H2 = \frac{\text{стр.1150-стр.1150 (сч.08.03 по объекту)} + \text{стр.1250+стр.1230-стр.1230 (сч.76.07 по объекту)}}{\text{стр. 1700- стр.1530 (сч.86.02 обязательства по объекту)}} =$$
$$= \frac{138747 - 111261,94174 + 22865 + 77653 - 48065}{265096 - 137338} = \frac{79\,938}{127\,758} = 0,63$$

113 724 - Обязательства застройщика по договорам долевого участия на отчетную дату (ОСВ по счету 86.02)

111 262 - затраты на реализацию проекта (ОСВ по счету 08.03)

48 065 - задолженность участников долевого строительства (ОСВ по счету 76.07)

Расчет размера собственных средств

Рассчитывается как разница между активами и обязательствами баланса

1. Принимаемые к расчету активы застройщика = 265 096т. руб., (стр. 1600 баланса).
2. Принимаемые к расчету обязательства застройщика = 239 528т. руб., в т.ч:
 - Долгосрочные обязательства (стр. 1400 баланса) – 44 070
 - Краткосрочные обязательства (стр. 1500 баланса) – 195 458
3. Собственные средства: 265 096 – 239 528 = 25 568т.руб.
4. Проектная стоимость: 100 183,671
5. Процент собственных средств застройщика = 25 568 : 100 183,671 = 25,52%