

**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" – 28 175 тыс.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 – 79 119 тыс.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 – 105 005 тыс.р.;
  - е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве – 0 тыс.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 – 7 177 тыс.р.
- Всего: 219 476 тыс.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 = 28 181 тыс.р. + 177 133 тыс.р. = 205 314 тыс.р.

Расчет собственных средств = 219 476 т.р. – 205 314 т.р. = 14 162 тыс. р. (4 кв. 2021г.)

Генеральный директор ООО «СЗ «Стандарт»



О.Т.Дегтярева