

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности

Застройщика ООО «Квартал»

на 30.09.2018г

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей

формуле: (не менее 1)

$$Н1 = A/O = 1\,909\,127 / 1\,112\,660 = 1,71 \text{ где:}$$

A - стоимость активов застройщика (стр. 1600)

O - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве (стр.1530)

2. Норматив целевого использования средств рассчитывается по

следующей формуле: (не более 1)

$$Н2 = A_n / D + ЧА = 40\,988 + 482\,144 / 773\,756 + (1\,909\,127 - 773\,756) = 523\,132 / 1\,909\,127 = 0,27$$

где:

A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством,

включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;

D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (стр.1400 +(стр. 1500-стр.1530))

ЧА-чистые активы = (1150+1190+1210+1220+1230+1240+1250) – (1410+1510+1520)

3. Норматив безубыточности определяется как количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.

$$Н3 = 1$$

Указанные формулы в кодах показателей бухгалтерского баланса будут иметь следующий вид (при условии отражения в стр. 1190 – вложений в незавершенное строительство (сч.08 предприятия), стр. 1530 – обязательств по договорам участия в долевом строительстве):

$$Н1 = A/O = \text{стр.1600} / \text{стр.1530}$$

$$Н2 = A_n / D = (\text{стр.1100} - \text{стр.1190}) + \text{стр.1240} / \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.1530}$$

Для расчета норматива безубыточности необходимо использовать сведения, отраженные в стр. 2400 формы бухгалтерской отчетности «Отчет о финансовых результатах».