

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности

Застройщика ООО СЗ «Квартал»

на 31.03.2022г

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей

формуле: (не менее 1)

$$Н1 = A/O = 1\,294\,975 / 455\,756 = 2,85$$

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)

$$Н2 = \frac{A_n}{D + ЧА} = \frac{426\,861}{816\,916 + 478\,059} = \frac{426\,861}{1\,294\,975} = 0,33$$

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

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

$$ЧА - \text{чистые активы} = (1150 + 1190 + 1210 + 1220 + 1230 + 1240 + 1250) - (1410 + 1510 + 1520)$$

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.

$$Н3 = 3$$

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):

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