

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности

Застройщика ООО «Квартал»

на 31.12.2018г

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей формуле: (не менее 1)

$$Н1 = A/O = 1\,261\,707 / 81\,994 = 15,38$$

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)

$$Н2 = A_n / D + ЧА = 49\,160 + 545\,410 / (462\,852 + 781\,842) - 81\,994 + 99\,077 = 594\,570 / 1\,162\,700 + 99\,077 = 594\,570 / 1\,261\,777 = 0,47$$

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) = 99 077

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):

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