

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости
Деятельности Застройщика ООО СЗ «МЕРА Новосибирск»
на 31.12.2023г**

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по следующей

формуле: (не менее 1)

$$Н1 = А/О = 1\ 358\ 010 / 960\ 876 = 1,4$$

где:

А - стоимость активов застройщика (стр.1600)

О - 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)

$$Н2 = А_n / (Д + ЧА) = 0,27$$

где:

А_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; (1100+1230+1240) – 1190

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве: (1400+1500+1300-обяз.по договорам участия в долевом строит. (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

ЧА - стоимость чистых активов = ЧА = (строка 1600 – ЗУ) – (строка 1400 + строка 1500 – ДБП)

ЧА — чистые активы;

ВАО — внеоборотные активы организации;

ОАО — оборотные активы организации;

ЗУ — долг учредителей перед организацией по наполнению долей в уставном капитале;

ЗВА — задолженность, образовавшаяся при выкупе собственных акций;

ДО — обязательства, имеющие долгосрочный характер;

КО — обязательства, имеющие краткосрочный характер;

ДБП — доходы будущих периодов (в виде госпомощи и безвозмездного получения имущества).

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)

$$Н3 = 0$$

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».