

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности

Застройщика

ООО СЗ «ПЕРВЫЙ»

на 31.12.2023г

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

$$Н1 = A/O = 3\,936\,506 / 1\,988\,064 = 1,98$$

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)

$$Н2 = A_n / (D + ЧА) = 1\,240\,995 / (1\,861\,203 + 2\,075\,303) = 1\,240\,995 / 3\,936\,506 = 0,32$$

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

$$H2 = A_n / D = (\text{стр.1100} - \text{стр.1190}) + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} / \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.1530}$$

$$\text{ЧА-чистые активы} = (1150 + 1190 + 1210 + 1220 + 1230 + 1240 + 1250 + 1260) - (1400 + 1500 - 1530)$$

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)

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.

$$H3 = 1$$

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