

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности

Застройщика

ООО СЗ «ПЕРВЫЙ»

на 31.03.2024г

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

$$Н1 = А/О = 4\,695\,734 / 2\,251\,836 = 2,09$$

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)

$$Н2 = А_n / (Д + ЧА) = 1\,574\,408 / (2\,359\,314 + 2\,336\,420) = 1\,574\,408 / 4\,695\,734 = 0,34$$

где:

А_н - 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;

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве

$$Н2 = А_n / Д = (\text{стр.1100} - \text{стр.1190}) + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} / \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.1530}$$

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

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.

$$Н3 = 1$$

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