

**Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости
Деятельности Застройщика ООО СЗ «Первый»
на 31.12.2022г**

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

$$Н1 = A/O = 480\,741 / 18\,565 = 25,90$$

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)

$$Н2 = A_n / (Д + ЧА) = 0 / (63\,181 + 18\,575) = 0,0$$

где:

A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и 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

$$Н2 = A_n / Д = (\text{стр.1100} - \text{стр.1190}) + \text{стр.1240} / \text{стр.1400} + \text{стр.1510} + 1520$$

$$ЧА - \text{стоимость чистых активов} = (1150 + 1190 + 1210 + 1220 + 1230 + 1240 + 1250 + 1260) - (1410 + 1510 + 1520)$$

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)

$$Н3 = 0$$

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».