

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается по следующей формуле:

$$Н1 = А / О = 145323 / 85582 = 1,7 \quad ,$$

где:

А - стоимость активов застройщика;

О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве).

2. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается по следующей формуле:

$$Н2 = А_n / (Д + ЧА) = 15926 / (144824 + 499) = 0,11 \quad ,$$

где:

А_н - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), 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;

ЧА - стоимость чистых активов, определяемая как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества).

3. Норматив безубыточности определяется как количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки.

$$Н3 = 3.$$