

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1)

$$H1 = A/O$$

A – стоимость активов застройщика

O – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства

$$H1 = 1\,672\,537 \text{ (стр. 1600 Ф1)} / 1\,504\,490 \text{ (цена договоров долевого участия)} = 1,11$$

2. Норматив целевого использования средств (Н2)

$$H2 = A_n / (D + ЧА)$$

A_n – 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;

ЧА – стоимость чистых активов принимается как разность между величиной принимаемых к расчету активов и величиной принимаемых к расчету обязательств организации.

Принимаемые к расчету активы включают все активы, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам в уставный капитал, по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получение государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

D – общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. При этом, чтобы не допустить отрицательного значения данного норматива, из общей суммы долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика вычитаются именно те обязательства по договорам участия в долевом строительстве, которые отражены в пассиве бухгалтерского баланса.

$$H2 = A_n (167244 + 1500235 - 167232 - 1498547) / D (1504505 + 16932 - 1504490) + ЧА (1672537 - 1504505 - 16932) = A_n(1700) / D(16947) + ЧА (151100) = 1700/168047 = 0,01$$

3. Норматив безубыточности (Н3) - 0