

**Справка**  
**по расчету нормативов финансовой устойчивости**  
**АО «Компания АТОЛ» к отчетности застройщика за 2018 года.**

Информация по Договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 года:

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	365 846	Согласно предоставленным реестрам
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	14 435	

Согласно инструкции о порядке расчета нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной Приказом ФСФР № 06-137/пз-н от 30.11.2006г.:

**1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется по формуле:**

$$H1 = A/O,$$

где

A- стоимость активов застройщика

O- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Стоимость активов баланса	Стр. 1600	1 242 037
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве	Согласно предоставленным реестрам.	365 846

$H1 = (1\ 242\ 037/365\ 846) = 3,40$  что соответствует установленному нормативу (не менее 1).

**2. Норматив целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:**

$$H2 = A_n/D,$$

где

A<sub>n</sub>- 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.

D- сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

**Расчет показателя A<sub>n</sub>:**

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	1100	6 018
Дебиторская задолженность	1230	93

Финансовые вложения	1240	-
Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета	1190	3 660
Сумма отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	отсутствует	-

$$A_n = 2\,451 (6\,018 + 93 + 0 - 3\,660 - 0)$$

**Расчет показателя Д:**

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные обязательства	1400	729 414
Краткосрочные обязательства	1500	520 207
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве за минусом суммы отсрочки платежа по договорам участия в долевом строительстве	1450	351 412

$$D = 898\,209 (729\,414 + 520\,207 - 351\,412)$$

$$H_2 = 2\,451 / 898\,209 = 0,003 - \text{что соответствует установленному нормативу (не более 1).}$$

**3. Норматив безубыточности определяется как:**

Количество лет работы застройщика, из 3-х последних, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках была прибыль

2016	2017	2018
-	-	-

$$H_3 = 0, \text{ что не соответствует установленному нормативу (не менее 1)}$$

Заместитель генерального директора  
 ООО «ПИК-УК» управляющей организации  
 АО «Компания АТОЛ»  
 (по доверенности № б/н от 24.12.2018г. и договора о  
 передаче полномочий единоличного исполнительного  
 органа общества от 01.11.2018 г.)



Дайгородов А.Э.