

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ПАО «Группа Компаний ПИК»
к отчетности застройщика за 9 месяцев 2018 года.

Согласно Положения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006г № 233.

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.

Согласно стр. 1600 Бухгалтерского баланса на 30.09.2018г. стоимость активов составила 245 510 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 30.09.2018г. составила 49 124 млн. руб.

$H1 = (245\ 510 / 49\ 124) = 5.0$, что соответствует установленному нормативу.

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

$$H2 = A_n/D,$$

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.

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

Расчет показателя A_n:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Внеоборотные активы	1100	89 988	
Дебиторская задолженность	1230	60 684	
Финансовые вложения	1240	43 614	
Активы незавершенного строительства	11911	0	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы.

A_n = 194 286

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	50 904	
Долгосрочные обязательства	1400	77 205	
Краткосрочные обязательства	1500	117 401	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		-48 148	

$$Д = 197\,362$$

$$Н2 = 194\,286 / 197\,362 = 0,98$$

3. Норматив безубыточности определяется как:

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

2015	2016	2017
1	1	1

Н3 = 3, что соответствует установленному нормативу

Главный бухгалтер



Е.А. Осипова