

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ПАО «Группа Компаний ПИК»
к отчетности застройщика за 1 квартал 2018 года.

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 :

$$N1 = A/O,$$

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 31.03.2018г. стоимость активов составила 238 338 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 31.03.2018г. составила 43 765 млн. руб.

$N1 = (238\ 338 / 43\ 765) = 5.45$, что соответствует установленному нормативу.

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

$$N2 = A_n/D,$$

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	84 695	
Дебиторская задолженность	1230	57 876	
Финансовые вложения	1240	50 237	
Активы незавершенного строительства	11911	0	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы.

$$A_n = 192\ 808 (84\ 695 + 57\ 876 + 50\ 237)$$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	65 941	
Долгосрочные обязательства	1400	72 652	
Краткосрочные обязательства	1500	99 745	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		43 765	

$$Д = 194\,573 (65\,941 + 72\,652 + 99\,745 - 43\,765)$$

$$Н2 = 192\,808 / 194\,573 = 0.99$$

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

28 апреля 2018г.