

Справка
по расчету нормативов финансовой устойчивости
ПАО «ПИК СЗ»
к отчетности застройщика за 2021г

Согласно Положения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018г № 1683.

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

$$H1 = A/O,$$

где

А- стоимость активов застройщика

О- 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 п.3 Постановления Правительств РФ №1683 от 26.12.2018г не учитываются обязательства застройщика по ДДУ, денежные средства в оплату которых размещались на счетах эскроу.

Согласно стр. 1600 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. стоимость активов составила 188 906 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 31.12.2021г. составила 0 млн. руб.

$H1 = (188\ 906 / 0) = \text{«----»}$, что соответствует установленному нормативу.

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

$$H2 = A_n/D,$$

где

А_н- 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.

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

Расчет показателя А_н:

Наименование строки баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Внеоборотные активы	1100	87 269	
Дебиторская задолженность	1230	44 568	
Финансовые вложения	1240	8 252	
Активы незавершенного строительства	11911	-	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данных бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы.

АН = 140 089

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	106 479	
Долгосрочные обязательства	1400	39 544	
Краткосрочные обязательства	1500	42 883	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		0	Не учитываются обязательства застройщика по ДДУ, денежные средства в оплату которых размещались на счетах эскроу

Д = 188 906

Н2 = 140 089 / 188 906 = 0,7416

Главный бухгалтер



Е.А. Осипова

Расчет собственных средств Застройщика
Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»
на 31.12.2021г

№ строки баланса	Наименование строки баланса	Сумма показателя (млн. руб.)
Активы		
1150	Основные средства	504
1215	затраты по инвестиционным договорам	21 396
1220	Налог на добавленную стоимость	50
12322	авансы выданные	1 196
12324	прочая дебиторская задолженность	39 382
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	24 351
	Итого Активы	86 879
Пассивы		
1400	Долгосрочные обязательства	39 544
1500	Краткосрочные обязательства	42 883
1420	Отложенные налоговые обязательства	-510
	Итого Обязательства	81 917
	Собственные средства Застройщика	4 962

Главный бухгалтер



Е.А. Осипова

