

Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства
(в ред. Постановления Правительства РФ
от 16.01.2007 № 14)

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	5,22
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,86
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	3,00

Руководитель:
Генеральный Директор
АО «Строительная компания «Век»



/Воскобойников Е.М./

Исполнитель:
Зам. главного бухгалтера Загребина Ю.В.
тел. 59-28-08

* Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

**Пояснение к расчету нормативов
оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
(Приложение №4)**

Расчет нормативов произведен в соответствии с инструкцией о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной Приказом ФСФР от 30.11.2006г №06-137/пз-н (с изменениями согласно Приказа ФСФР РФ от 03.12.2009 N 09-52/пз-н) по данным бухгалтерского баланса АО «Строительная компания «Век» на 30 июня 2018 г.

1. Исходя из требований инструкции, для расчета **Норматива обеспеченности обязательств** использовалась

$$\text{формула: } H1 = \frac{A}{O},$$

где:

A - стоимость активов застройщика;

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

A - стоимость активов (млн.руб.)	валюта Баланса раздел Актив стр. 1600	2 806,2
O - сумма обязательств застройщика перед участниками (млн.руб.)	стоимость квартир в соответствии с договором +обязательства по переданному квартирам	538,1

Таким образом, $H1 = 2\,806,2/538,1 = 5,22$, что больше 1 в соответствии с требованиями.

2. Для расчета Норматива целевого использования средств, применялась формула:

$$H2 = \frac{A_n}{D}$$

где: 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;

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

An - стоимость активов застройщика, не связанных с долевым строительством (млн.руб.)	всего, в том числе:		80,94
	внеоборотные активы	итог по разд. I	102,69
	дебиторская задолженность	стр.1230	185,37
	краткосрочные финансовые вложения за период осуществления долевого строительства	стр.1240 на 30.06.2018 за минусом стоимости активов незав. стр-ва и д/с участников дол. стр-ва, предост. с отсрочкой платежа	969,00
	Минус стоимость незавершенного долевого строительства	стр.12103 «Долевое строительство»	-1 045,56
	Минус дебиторская задолженность участников долевого строительства	стр.12306 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	-130,55
D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, не связанных с долевым строительством (млн.руб.)	всего, в том числе:		94,22
	долгосрочные и краткосрочные обязательства	итоги по разд. IV, V	632,31
	сумма обязательств перед дольщиками	стр. 1550+обязательства перед дольщиками по переданному объектам	-538,10

Таким образом, $H2 = 80,94/94,22 = 0,86$, что не превышает предельных размеров.

3. Норматив безубыточности – 3,0. За последние 3 года работы застройщика в годовом отчете о прибылях и убытках в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.

Заместитель главного бухгалтера



Загребина Ю.В.