



УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "НКС-Девелопмент" -
 управляющей организации ООО "Лидер констракшн"

С.П. Лекомцев

**Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика
 по договорам участия в долевом строительстве**

Застройщик: ООО "Лидер констракшн" (ИНН 6671236301)

Отчетная дата: 31.12.2018

№ п.п.	Наименование норматива	Методика расчета норматива	Расчетное значение норматива на 31.12.2018	Нормативное значение по Постановлению Правительства РФ от 21.04.2006 № 233	Расчет норматива
1	Норматив обеспеченности обязательств	Деление суммы активов (строка баланса 1600) застройщика на сумму его обязательств перед участниками по договору участия в долевом строительстве (определяется исходя из цены договоров участия в долевом строительстве).	21,18	не менее 1	490 793 тыс. руб. 23 170,5 тыс. руб.
2	Норматив целевого использования средств	Деление суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве	0,10	не более 1	Расчет приведен в Приложении 1
3	Норматив безубыточности	Количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль	1	не менее 1	Расчет приведен в Приложении 2

Приложение 1: Расчет норматива целевого использования средств

Код статьи баланса	Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
1100	Внеоборотные активы	419 763
1210	Запасы	30 850
1230	Дебиторская задолженность	26 810
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	11 500
за вычетом:		
1190	Прочие внеоборотные активы (стоимость активов незавершенного строительства)	416 903
1230	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа	23 170,5
Итого числитель:		48 850
	Чистые активы застройщика (расчет в Приложении 1.1.)	30 716
1400	Долгосрочные обязательства	332 444
1500	Краткосрочные обязательства	127 633
за вычетом:		
	Обязательства перед участниками долевого строительства	23 170,5
Итого знаменатель:		467 623
Значение норматива целевого использования средств:		0,10

**Приложение 1.1.: Расчет стоимости чистых активов застройщика
 (в соответствии с Приказом Минфина РФ № 84н от 28.08.2014)**

Код статьи баланса	Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
1600	Активы организации	490 793
за вычетом:		
	Задолженность акционеров (участников) по вкладам в уставный капитал	0
Итого активы, принимаемые к расчету:		490 793
1400	Долгосрочные обязательства	332 444
1500	Краткосрочные обязательства	127 633
за вычетом:		
1530	Доходы будущих периодов, признанные организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества	0
Итого обязательства, принимаемые к расчету:		460 077
Чистые активы (разница между активами и обязательствами, принимаемыми к расчету):		30 716

Приложение 2: Расчет норматива безубыточности

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Чистая прибыль (убыток) по стр. 2400 Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.	(8 146)	(15 423)	61 555

Исполнитель:
 Ведущий экономист планово-экономического отдела ООО "НКС-Девелопмент"

С.Н. Муслинов