

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "НКС-Девелопмент" -  
управляющей организации ООО "ОПТИМА"

С.П. Лекомцев



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

Застройщик: ООО "ОПТИМА" (ИНН 6658461202)

Отчетная дата: 30.06.2019

| № п.п. | Наименование норматива                  | Методика расчета норматива   | Расчетное значение норматива на 30.06.2019 | Нормативное значение по Постановлению Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 | 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). | 12,07                                      | не менее 1  | 480 395 тыс. руб.<br>39 785 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 | 0,95                                       | не более 1  | Расчет приведен в Приложении 1        |

**Приложение 1: Расчет норматива целевого использования средств**

| Код статьи баланса                                 | Наименование статьи  | Сумма, тыс. руб. |
|--|--|------------------|
| 1100   | Внеоборотные активы  | 281 242          |
| 1210   | Запасы   | 17 120           |
| 1230   | Дебиторская задолженность  | 425              |
| 1240   | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                               | 150 000          |
| за вычетом:  |  |                  |
| 1190   | Прочие внеоборотные активы (стоимость активов незавершенного строительства)              | 29 384           |
| 1230   | Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа | 0                |
| <b>Итого числитель:</b>                            |  | <b>419 403</b>   |
|  | Чистые активы застройщика (расчет в Приложении 1.1.)                                     | 77 998           |
| 1400   | Долгосрочные обязательства   | 39 785           |
| 1500   | Краткосрочные обязательства  | 362 612          |
| за вычетом:  |  |                  |
|  | Обязательства перед участниками долевого строительства                                   | 39 785           |
| <b>Итого знаменатель:</b>                          |  | <b>440 610</b>   |
| Значение норматива целевого использования средств: |  | 0,95             |

**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   | 480 395          |
| за вычетом:  |  |                  |
|  | Задолженность акционеров (участников) по вкладам в уставный капитал  | 0                |
| <b>Итого активы, принимаемые к расчету:</b>  |  | <b>480 395</b>   |
| 1400   | Долгосрочные обязательства   | 39 785           |
| 1500   | Краткосрочные обязательства  | 362 612          |
| за вычетом:  |  |                  |
| 1530   | Доходы будущих периодов, признанные организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества | 0                |
| <b>Итого обязательства, принимаемые к расчету:</b>                                       |  | <b>402 397</b>   |
| <b>Чистые активы (разница между активами и обязательствами, принимаемыми к расчету):</b> |  | <b>77 998</b>    |

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

С.Н. Муслинов