

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

С.П. Лекомцев

М.п.



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

Застройщик: ООО "ОПТИМА" (ИНН 6658461202)

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 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).	2,33	не менее 1	1 742 112 тыс. руб. 748 462 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	0,28	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	1 649 332
1210	Запасы	2 452
1230	Дебиторская задолженность	57 139
за вычетом:		
1190	Прочие внеоборотные активы (стоимость активов незавершенного строительства)	1 393 604
1230	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа	34 329
Итого числитель:		280 990
	Чистые активы застройщика (расчет в Приложении 1.1.)	-3 718
1400	Долгосрочные обязательства	1 684 221
1500	Краткосрочные обязательства	61 609
за вычетом:		
	Обязательства перед участниками долевого строительства	748 462
Итого знаменатель:		993 650
Значение норматива целевого использования средств:		0,28

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	1 742 112
за вычетом:		
	Задолженность акционеров (участников) по вкладам в уставный капитал	0
Итого активы, принимаемые к расчету:		1 742 112
1400	Долгосрочные обязательства	1 684 221
1500	Краткосрочные обязательства	61 609
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:		1 745 830
Чистые активы (разница между активами и обязательствами, принимаемыми к расчету):		-3 718

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

С.Н. Муслинов