

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель директора ООО "НКС-Девелопмент" -
управляющей организации ООО "ОПТИМА"

А.С. Озорнин



Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика по договорам участия в долевом строительстве

Застройщик: ООО "ОПТИМА" (ИНН 6658461202)

Отчетная дата: 31.03.2019

№ п.п.	Наименование норматива	Методика расчета норматива	Расчетное значение норматива на 31.03.2019	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).	1,72	не менее 1	1 242 327 тыс. руб.
					723 285 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	0,80	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	1 039 839
1210	Запасы	1 252
1230	Дебиторская задолженность	10 031
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	150 000
за вычетом:		
1190	Прочие внеоборотные активы (стоимость активов незавершенного строительства)	785 107
1230	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа	0
Итого числитель:		416 015
	Чистые активы застройщика (расчет в Приложении 1.1.)	842
1400	Долгосрочные обязательства	878 719
1500	Краткосрочные обязательства	362 766
за вычетом:		
	Обязательства перед участниками долевого строительства	723 285
Итого знаменатель:		519 042
Значение норматива целевого использования средств:		0,80

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	1 242 327
за вычетом:		
	Задолженность акционеров (участников) по вкладам в уставный капитал	0
Итого активы, принимаемые к расчету:		1 242 327
1400	Долгосрочные обязательства	878 719
1500	Краткосрочные обязательства	362 766
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:		1 241 485
Чистые активы (разница между активами и обязательствами, принимаемыми к расчету):		842

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

С.Н. Мусинов