

РАСЧЕТ
нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
по состоянию на 30.06.2019г.

№ п/п	Наименование установленного показателя (норматива)	Формула расчета	Значения показателей	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)	$H1=A/O$, где А – стоимость активов; О – сумма обязательств перед участниками долевого строительства (графа 7 приложений 2/1-2/6 за исключением построенных объектов: 2/1 (этап 1.5, этап 1.6.1), 2/3, 2/5	A= 19 943 947 тыс. руб.; O = 2 493 940 тыс. руб.	8,00
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)	$H2=An/(D+Ch)$, где An - стоимость активов, не связанная со строительством - внеоборотные активы (строка 1100) за минусом незавершенного строительства (строка 1190 баланса), дебиторская задолженность (строка 1230); краткосрочные финансовые вложения (из строки 1240); D – общая сумма обязательств (IV, V разделы баланса), за исключением обязательств по договорам долевого участия; Ch – стоимость чистых активов (строка 1300)	An= 8 154 941 тыс. руб.; D= 4 204 513 тыс. руб. Ch= 13 702 899 тыс.руб.	0,46

Примечание:

Показатели для расчета Н²

№ строки	стр.1100	стр.1190	стр.1230	стр.1240	стр.1400	стр.1500	Общая сумма обязательств (IV, V разделы баланса) в «Д»: стр.1400+ стр.1500	Обязательства по договорам долевого участия в стр.1520	Чистые активы стр.1300
Данные баланса	8 143 942	6 410 646	1 845 967	4 575 678	560 193	5 680 855	6 241 048	2 036 535	13 702 899

Отклонение в показателе «Обязательства по договорам долевого участия» вызваны принципом формирования бухгалтерской отчетности, в которой в соответствии с принятой учетной политикой на момент формирования финансового результата (дата акта ввода в эксплуатацию) вся сумма обязательств перед дольщиками списывается с учета с одновременным отражением достигнутой экономии Заказчика-Застройщика при строительстве объекта в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ от 30.12.2004 (в ред. от 30.12.2012). В результате, по введенным объектам в эксплуатацию: во 2 кв.2017 - Суздальское шоссе, дом 24, к.3, строение 1, дом 22 к.4, строение 1 (Новоорловский этап 1.5.1), в 4 кв.2018 – набережная реки Каменки, дом 11, к.2, строение 1 (Новоорловский этап 1.6.1); в 4 кв.2017 - Смольный проспект, дом 17, литера А; в 3 кв.2018 - г. Пушкин, Камероновская улица, дом.12, к.1,2,3,4 (участок 83), суммы обязательств перед дольщиками списаны с баланса.

Вместе с тем, в соответствии с п.5 раздела 2 "Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)" и планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) имущество, не принадлежащее организации на праве собственности, подлежит учету на забалансовых счетах.

Количественный учет построенных объектов долевого строительства, подлежащих передаче дольщикам, ведется за балансом в разрезе объектов долевого строительства.

Директор департамента развития проектов
АО «ЮИТ Санкт - Петербург»

Главный бухгалтер



М.А. Скляр

М.В. Алексеенко