

РАСЧЕТ
нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
по состоянию на 30.06.2020г.

№ 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	А= 29 188 470 тыс. руб.; О = 3 373 171 тыс. руб.	8,65
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)	$H2=An/(D+Чa)$, где Ан - 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); Д – общая сумма обязательств (IV, V разделы баланса), за исключением обязательств по договорам долевого участия; Чa – стоимость чистых активов (строка 1300)	Ан= 10 536 258 тыс. руб.; Д= 3 796 538 тыс. руб. Чa= 22 018 761 тыс.руб.	0,41

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства в общем по АО «ЮИТ Санкт-Петербург» - 3 373 171 тыс. руб., в том числе по объектам в регионе Санкт-Петербург» - 2 074 763 тыс. руб.

Общая сумма обязательств (IV, V разделы баланса), за исключением обязательств по договорам долевого участия в целом по АО «ЮИТ Санкт-Петербург» 3 796 538 тыс. руб., в том числе по объектам в регионе Санкт-Петербург – 1 982 080 тыс. руб.

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. 2017г. - Суздальское шоссе, дом 24, к.3, стр.1, дом 22, к.4, стр.1 (этап 1.5.1, 1.5.2), в 4 кв. 2018г. – набережная реки Каменки, дом 11, к.2, стр.1 (этап 1.6.1), в 3 кв. 2019г. - набережная реки Каменки, дом 7, к.2, стр.1 (этап 1.6.2); в 4 кв. 2017г. – Смольный проспект, дом 17, лит. А; в 3 кв. 2018г. – г. Пушкин, Камероновская улица, дом 12, к. 1, 2, 3, 4; в 4 кв. 2019 г. – Студенческая улица, дом 24, к. 1, стр. 1 (1 этап), во 2 кв. 2020 г. – набережная реки Каменки, дом 7, к.3, стр.1 (этап 1.6.3), Студенческая улица, дом 26, к.2, стр.1 (2 этап) – 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»

М.А. СклЯров

Главный бухгалтер



М.В. Алексеенко