

РАСЧЕТ
нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
по состоянию на 30.06.2021г.

№ 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 (строка 1600); О – сумма обязательств перед участниками долевого строительства (строка 15201)	A= 29 641 892 тыс. руб.; O = 4 142 835 тыс. руб.	7,15
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)	$H2=A_n/(D+Ч_a)$, где A_n - стоимость активов, не связанная со строительством - внеоборотные активы (строка 1100) за минусом незавершенного строительства (строка 11901 баланса), дебиторская задолженность (разница строк 1230 и 12301); краткосрочные финансовые вложения (строка 1240); Д – общая сумма обязательств (сумма строк 1400 и 1500), за исключением обязательств по договорам долевого участия (строка 15201); $Ч_a$ – стоимость чистых активов (строка 1300)	A_n = 17 081 379 тыс. руб.; Д= 2 655 634 тыс. руб. $Ч_a$ = 22 843 423 тыс.руб.	0,67

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства в общем по АО «ЮИТ Санкт-Петербург» - 4 142 835 тыс. руб., в том числе по объектам в регионе Санкт-Петербург - 3 600 393 тыс. руб.

Общая сумма обязательств (IV, V разделы баланса), за исключением обязательств по договорам долевого участия в целом по АО «ЮИТ Санкт-Петербург» 2 655 634 тыс. руб. По объектам в регионе Санкт-Петербург сумма обязательств перед участниками долевого строительства за минусом дебиторской задолженности участников долевого строительства по оплате ДДУ составляет 3 486 085 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. 2020г. - Студенческая улица, дом 26, к.2, стр.1 (2 этап); в 4 кв. 2020г. – Студенческая улица, дом 24, к.3, стр.1 (3 этап, включая паркинг); в 2 кв. 2021г. – г. Пушкин, Камероновская улица, дом 5, к. 1, 2; дом 7, к. 1, 2 (этап 2) – 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



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

М.А. Скляров

М.В. Алексеенко