

РАСЧЕТ

собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

по состоянию на 30 сентября 2021 года.

Расчет активов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 01	1150	Земельный участок	2 500 000
сч. 09	1180	Отложенные налоговые активы	3
сч. 08	1150	Затраты на строительство ЖК "Дефанс"	4 341 910
сч. 51	1250	Расчетные счета	40 821
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	2 274 532
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	739 156
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	194 886
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	28 135
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	423
сч. 69	1230	Расчеты по страховым взносам	18
сч. 76.06, 76.33.1	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	1 417 184
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 463 270
Итого Активов			15 002 470

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	9 468 773
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	66
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	4 562 951
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	288 348
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	51
сч. 69	1520	Расчеты по страховым взносам	28
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	74

сч. 76.06	1520	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	57
сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 814
сч. 96.01	1540	Оценочные обязательства	22
Итого Пассивов			14 527 183

Собственные средства Застройщика по состоянию на 30.09.2021 года составляют: 475 287 Р

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: 15 719 825 Р

Норматив размера собственных денежных средств застройщика: 3%¹

¹ Застройщик с 22.07.2020 года привлекает денежные средства по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу и одновременно по ранее заключенным договорам участия в долевом строительстве на основании заключения контролирующего органа о соответствии критериям, в силу ранее установленного правового регулирования.

Расчет нормативов финансовой устойчивости не требуется для застройщиков, перешедших на счета эскроу.

Согласно, Письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 08 июля 2019 года № 24663-ВЯ/07 «О переходе на финансирование проектов строительства с использованием счетов эскроу» «...застройщики, получившие разрешения на строительство после 01 июля 2018 года и продолжающие реализацию проектов при наличии заключения контролирующего органа о соответствии критериям, в силу ранее установленного правового регулирования должны соответствовать требованиям, предъявляемым к застройщикам: один застройщик – одно разрешение на строительство, отсутствие обязательств по кредитам, займам, не связанным со строительством, не осуществлен выпуск или выдача ценных бумаг, обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством, не превышают один процент от проектной стоимости строительства, имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц. При этом для таких застройщиков **исключены требования по соблюдению нормативов финансовой устойчивости и к размеру собственных средств, в силу невозможности соответствия таких застройщиков данным требованиям.**»

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БизнесСити»



Вдовин Е.Б.