

**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 31 декабря 2021 года.**

**Расчет активов застройщика:**

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 01	1150	Земельный участок	2 500 000
сч. 08	1150	Затраты на строительство ЖК "Дефанс"	5 208 622
сч. 51	1250	Расчетные счета	11 448
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	1 400 074
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	895 622
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	193 111
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	39 507
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 419
сч. 69	1230	Расчеты по страховым взносам	21
сч. 76.06, 76.33.1	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	2 719 012
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 514 957
<b>Итого Активов</b>			<b>16 485 923</b>

**Расчет пассивов застройщика:**

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	9 592 336
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	134
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	5 885 181
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	320 068
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	50
сч. 69	1520	Расчеты по страховым взносам	0
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	37
сч. 76.06	1520	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	60

сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 814
<b>Итого Пассивов</b>			<b>16 004 679</b>

Собственные средства Застройщика по состоянию на 31.12.2021 года составляют: 481 244 Р

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

Норматив размера собственных денежных средств застройщика: 3%<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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.