

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 2022 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"	10 804 228
сч. 51	1250	Расчетные счета	39
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	253 665
сч. 55.03	1240	Финансовые вложения	9 550
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1 682 063
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	341 728
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	42 363
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 050
сч. 69	1230	Расчеты по страховым взносам	18
сч. 76.06, 76.33.1	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	4 658 024
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 521 002
Итого Активов			22 815 859

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	12 567 622
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	141
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	7 846 767
сч.67	1510	Краткосрочные займы	1 361 492
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	325 336
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	189
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	208 860
Итого Пассивов			22 310 504

Собственные средства Застройщика по состоянию на 31.12.2022 года составляют: 505 355 Р

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: 16 279 290 Р 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.