

**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 2023 года.**

**Расчет активов застройщика:**

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 01	1150	Земельный участок	2 500 000
сч. 01	1150	Сооружение две кабельные линии	29 500
сч. 08	1150	Затраты на строительство ЖК "Дефанс"	13 312 624
сч. 51	1250	Расчетные счета	606
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	7 337
сч.09	1180	Отложенные налоговые активы	22
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 012 611
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	404 975
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	59 930
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 942
сч. 76.06, 76.33.1, 76,33.3	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	6 550 823
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 021 392
<b>Итого Активов</b>			<b>26 903 892</b>

**Расчет пассивов застройщика:**

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	14 058 106
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	197
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	9 744 646
сч.67	1510	Краткосрочные займы	2 078 070
сч.96.01	1540	Оценочные обязательства	34
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	292 004

сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	217
сч. 69	1520	Расчеты по страховым взносам	19
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	82
сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 816
<b>Итого Пассивов</b>			<b>26 380 191</b>

Собственные средства Застройщика по состоянию на 30.09.2023 года составляют: **523 701 Р**

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: **19 682 540 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.