

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 2023 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"	14 091 387
сч. 51	1250	Расчетные счета	509
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	634 640
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 096 980
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	461 578
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	65 946
сч. 68,69	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 965
сч. 76.06, 76.33.1, 76,33.3	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	7 189 028
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 930 826
Итого Активов			28 974 990

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	15 293 609
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	197
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	10 384 976
сч.67	1510	Краткосрочные займы	2 332 192
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	227 214
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	194
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	37

сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 816
Итого Пассивов			28 445 235

Собственные средства Застройщика по состоянию на 31.12.2023 года составляют: **529 755 Р**

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