

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 марта 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"	11 566 778
сч. 51	1250	Расчетные счета	190
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	108 679
сч. 55.03	1240	Финансовые вложения	7 000
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1 822 571
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	358 834
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	53 612
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 910
сч. 69	1230	Расчеты по страховым взносам	26
сч. 76.06, 76.33.1, 76,33.3	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	4 877 901
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 055 603
Итого Активов			23 355 233

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	12 880 441
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	175
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	8 069 942
сч.67	1510	Краткосрочные займы	1 373 733
сч.96.01	1540	Оценочные обязательства	34
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	312 059
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	216

сч. 69	1520	Расчеты по страховым взносам	1
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	81
сч. 76.06	1520	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	60
сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 814
Итого Пассивов			22 843 555

Собственные средства Застройщика по состоянию на 31.03.2023 года составляют: **511 678 Р**

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: **17 776 890 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.