

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 июня 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"	12 611 155
сч. 51	1250	Расчетные счета	1 938
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	23 472
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	1 925 689
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	359 272
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	59 093
сч. 68	1230	Расчеты по налогам и сборам	1 940
сч. 76.06, 76.33.1, 76,33.3	1230	Дебиторская задолженность по ДДУ	5 380 594
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 905 540
Итого Активов			24 770 846

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	13 308 906
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	197
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	8 574 420
сч.67	1510	Краткосрочные займы	1 828 904
сч.96.01	1540	Оценочные обязательства	8
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	332 982
сч. 68	1520	Расчеты по налогам и сборам	198

сч. 69	1520	Расчеты по страховым взносам	46
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	61
сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	207 417
Итого Пассивов			24 253 138

Собственные средства Застройщика по состоянию на 30.06.2023 года составляют: **517 708 Р**

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: **18 178 790 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.