

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 2024 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"	14 666 561
сч. 09	1180	Отложенные налоговые активы	5
сч. 51	1250	Расчетные счета	506
сч. 55.01	1250	Аккредитивы	455 264
сч. 76.01.09	1260	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 130
сч.19	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 152 558
		Дебиторская задолженность, в т.ч.	
сч. 60	1230	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	458 486
сч.62.01	1230	Расчеты с покупателями и заказчиками	70 146
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	7 782 035
сч. 76.09	1230	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 869 734
Итого Активов			29 959 388

Расчет пассивов застройщика:

Счет БУ	Код	Статья баланса	Сумма, тыс. руб.
сч. 67	1410	Долгосрочные займы	15 403 766
сч. 77	1420	Отложенные налоговые обязательства	201
сч. 86	1530	Доходы будущих периодов	10 977 983
сч. 96	1540	Оценочные обязательства	21
сч.67	1510	Краткосрочные займы	2 588 321
Кредиторская задолженность, в т.ч.			
сч. 60.1	1520	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	246 221

сч. 68,69	1520	Расчеты по налогам и сборам	222
сч. 70	1520	Расчеты по заработной плате	82
сч. 76.09	1520	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 816
Итого Пассивов			29 423 633

Собственные средства Застройщика по состоянию на 31.03.2024 года составляют: **535 755 Р**

Плановая стоимость строительства ЖК «Дефанс»: **20 982 540 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.