

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

650993, г. Кемерово, ул. Дзержинского 29-43

18 июля 2022 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка

к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 2 квартал 2021 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	325,51
Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	321,44
Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,16
Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	56,23
Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	68,02
Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	102,08
Жилой дом № 21/10 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	87,48
Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	153,84
Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	166,00
Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	82,34
Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	121,47
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	100,87
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	118,19
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,12
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	121,98
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	117,77
Итого	2 149,50

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

О- обязательства застройщика, исходя из цены договоров долевого участия.

$$Н1 = А/О (3143088/2149514) = 1,46$$

Норматив целевого использования средств Н2:

По состоянию на 30.06.2022г., на основании вступившего в силу с 01.01.2021г. ФСБУ 5/2019 «Запасы», величина незавершенного строительства за счет средств дольщиков отражена в составе запасов (стр. 1210 Бухгалтерского баланса).

Расшифровка строки баланса 1210 «Запасы»

Наименование	Сумма
Объем затрат по подотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены до 01.07.2018г.	1 875 851
Объем затрат по подотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены после 01.07.2018г.	970 535
Итого	2 846 386

$H2 = A_n / D$

Aп	
Запасы	2 846 386
дебиторская задолженность	282 432
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	1 875 851
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	279 165

$A_n = 2846386 + 282432 - 1875851 - 249165 = 973 802$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 939 497
Средства долевого финансирования строительства	2 149 514
Чистые активы	203 591

$H2 = 973802 / (2939479 - 2149514 + 203591) = 0,98$

Расчет собственных средств застройщика предоставляют застройщики, получившие разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

Все разрешения на строительство по подотчетным объектам Обществом получены до 1 июля 2018 года.

Общество не обязано предоставлять расчет этого показателя.



О.Ю. Козырев