

# ООО Специализированный застройщик

## «Промстрой-РП»

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

18 октября 2022 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

### **Пояснительная записка к сведениям**

### **о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 3 квартал 2022 года.**

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заключенные договоры
	млн. руб.
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»	118,06
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	100,87
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	109,12
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,50
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	121,08
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	131,99
<b>Итого</b>	<b>1 503,77</b>

#### **Норматив обеспеченности обязательств Н1:**

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А / О (2732109 / 1503789) = 1,82$$

#### **Норматив целевого использования средств Н2:**

По состоянию на 30.09.2022г., 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	1 375 941

подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены до 01.07.2018г.	
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.	1 193 897
<b>Итого</b>	<b>2 569 838</b>

$H2 = \text{An} / \text{Д}$

<b>Ан</b>	
Запасы	2 569 839
дебиторская задолженность	149 428
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	1 375 941
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	147 212

$\text{An} = 2569839 + 149428 - 1375941 - 147212 = 1\ 196\ 114$

<b>Д</b>	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 526 973
Средства долевого финансирования строительства	1 503 789
Чистые активы	205 136

$H2 = 1\ 196\ 114 / (2526973 - 1503789 + 205136) = 0,97$

**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