

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

22 февраля 2024 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 2023 год.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные договоры
	млн. руб.
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»	131,73
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,90
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	136,37
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	104,14
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	136,31
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	134,90
Итого	1 147,53

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А/О (2\ 946\ 159/1\ 147\ 530) = 2,57$$

Норматив целевого использования средств Н2:

По состоянию на 31.12.2023г., 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.	1 148 900
Объем затрат по не подотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов,	

разрешения на строительство по которым получены после 01.07.2018г.	1 757 935
Итого	2 906 835

$H2 = \text{An} / \text{Д}$

Ан	
Запасы	2 906 835
дебиторская задолженность	169
кратк. финансовые вложения	0
Запасы по подотчетным объектам	1 148 900
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	0

$\text{An} = 2906835 + 169 - 1148900 = 1\ 758\ 104$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 735 548
Средства долевого финансирования строительства по подотчетным объектам	1 147 538
Чистые активы	210 612

$H2 = 1\ 758\ 104 / (2735548 - 1147538 + 210612) = 0,98$

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.

Директор



О.Ю. Козырев

О.Ю. Козырев