

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

22 апреля 2024 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 1 квартал 2024 год.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заключенные 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.

$N1 = A/O (3\ 320\ 145/1\ 147\ 530) = 2,89$

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.	2 096 121
Итого	3 245 021

$H2 = A_n / D$

A_n	
Запасы	3 245 021
дебиторская задолженность	168
кратк. финансовые вложения	0
Запасы по подотчетным объектам	1 148 900
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	0

$A_n = 3245021 + 168 - 1148900 = 2\ 096\ 289$

D	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 109 282
Средства долевого финансирования строительства по подотчетным объектам	1 147 538
Чистые активы	210 863

$H2 = 2\ 096\ 289 / (3\ 109\ 282 - 1\ 147\ 538 + 210\ 863) = 0,96$

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