

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

21 октября 2020 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка

к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 3 квартал 2020 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

| Объекты строительства | Заклученные договоры |
|---|-------------------------|
| | млн. руб. |
| Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 306,63 |
| Жилой дом № 18/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 285,16 |
| Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 318,18 |
| Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 161,35 |
| Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 302,35 |
| Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 85,23 |
| Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 100,57 |
| Жилой дом № 21/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 85,65 |
| Жилой дом № 21/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 100,6 |
| Жилой дом № 21/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 86,16 |
| Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 98,96 |
| Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 52,73 |
| Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 64,67 |
| Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 98,96 |
| Жилой дом № 21/10 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 84,57 |
| Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 148,14 |
| Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 153,15 |
| Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 76,86 |
| Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 89,77 |
| Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 76,86 |
| Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 89,77 |
| Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 76,86 |
| Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 89,77 |
| Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна» | 91,63 |
| Итого | 3 124,58 |

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

О- обязательства застройщика, исходя из цены договоров долевого участия.
 $H1 = A/O (3376839/3124898) = 1,08$

Норматив целевого использования средств Н2:

$H2 = A_n/D$

| Ан | |
|---|-----------|
| внеоборотные активы | 1 737 769 |
| дебиторская задолженность | 1 584 972 |
| кратк. финансовые вложения | |
| активы незавершенного стр-ва | 1 670 085 |
| денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа | 1 519 751 |

$A_n = 1737769 + 1584972 - 1670085 - 1519751 = 132 905$

| Д | |
|---|-----------|
| краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика | 3 214 635 |
| Средства долевого финансирования строительства | 3 124 898 |
| Чистые активы | 162 204 |

$H2 = 132905 / (3214635 - 3124898 + 162204) = 0,53$

Расчет собственных средств застройщика:

| Активы застройщика АЗ | |
|--|------------------|
| Строка 1150 Основные средства | 0 |
| строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов | 1 670 085 |
| Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам) | 0 |
| Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам | 1 519 751 |
| Строка 1250 Денежные средства | 34 070 |
| Итого | 3 223 906 |
| Обязательства застройщика ОЗ | |
| Строка 1400 Долгосрочные обязательства | 3 124 898 |
| Строка 1500 Краткосрочные обязательства | 64 457 |
| Итого | 3 189 355 |
| Собственные средства застройщика ССЗ | 34 551 |

Директор



О.Ю. Козырев