

# ООО Специализированный застройщик

## «Промстрой-РП»

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

20 февраля 2023 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

### **Пояснительная записка**

#### **к сведениям**

#### **о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 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»	120,80
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,90
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	128,38
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	104,14
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	118,81
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	134,90
<b>Итого</b>	<b>1 528,08</b>

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

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А/О (3060073/1528098) = 2,00$$

#### **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	1 462 825

подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены до 01.07.2018г.	
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.	1 452 646
<b>Итого</b>	<b>2 915 471</b>

$H2 = A_n / D$

A <sub>n</sub>	
Запасы	2 915 471
дебиторская задолженность	78 415
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	1 462 825
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	74 967

$$A_n = 2915471 + 78415 - 1462825 - 74967 = 1\,456\,094$$

D	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 854 829
Средства долевого финансирования строительства по подотчетным объектам	1 528 098
Чистые активы	205 244

$$H2 = 1\,456\,094 / (2\,854\,829 - 1\,528\,098 + 205\,244) = 0,95$$

**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