

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

17 июля 2023 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 1 полугодие 2023 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,16
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»	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	1 440,25

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А/О (2\ 482\ 520/1\ 440\ 250) = 1,72$$

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 подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым	1 378 949

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.	1 033 837
Итого	2 412 786

$H2 = \text{Ан} / \text{Д}$

Ан	
Запасы	2 412 786
дебиторская задолженность	41 356
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	1 378 949
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	40 796

$\text{Ан} = 2412786 + 41356 - 1378949 - 40796 = 1\ 034\ 397$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 273 185
Средства долевого финансирования строительства по подотчетным объектам	1 147 538
Чистые активы	209 335

$H2 = 1\ 034\ 397 / (2273185 - 1147538 + 209335) = 0,77$

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