

# ООО СЗ «Промстрой-А»

650993, г. Кемерово, ул. Дзержинского 29-49

13 февраля 2023 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

## Пояснительная записка к сведениям о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 квартал 2023 год.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Не введенные объекты	Заключенные договоры млн. руб.
Жилой дом ул. Мичурина 58 корпус 2	700,32

### Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$N1 = A/O (866897/700317) = 1,24$

### Норматив целевого использования средств Н2:

По состоянию на 31.12.2022г., 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 получены до 01.07.2018г.	699 269

$N2 = A_n/D$

$A_n$	
внеоборотные активы+ (Запасы)	862 956
дебиторская задолженность	3 884
кратк. финансовые вложения	0

активы незавершенного стр-ва	699 269
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	3 807

$$A_n = 862956 + 3884 - 699269 - 3807 = 163\,764$$

<b>Д</b>	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	827 596
Средства долевого финансирования строительства	700 317
Чистые активы	39 300

$$H_2 = 163764 / (827596 - 700317 + 39300) = 0,98$$

**Расчет собственных средств:**

**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**