

# **ООО СЗ «Промстрой-А»**

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

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:

Не введенные объекты	Заклученные 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.

$N1 = A/O (989131/700317) = 1,41$

### **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

$N2 = A_n/D$

Ан	
внеоборотные активы+ (Запасы)	987 597
дебиторская задолженность	72
кратк. финансовые вложения	0

активы незавершенного стр-ва	699 269
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	0

$$A_n = 987597 + 72 - 699269 = 288\ 400$$

<b>Д</b>	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	949 825
Средства долевого финансирования строительства	700 317
Чистые активы	39 306

$$H_2 = 288400 / (949825 - 700317 + 39306) = 0,99$$

**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**