

# ООО «Промстрой-А»

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

13 марта 2023 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

## Пояснительная записка к сведениям о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 квартал 2022 год.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Не введенные объекты	Заклученные договоры млн. руб.
Жилой дом ул. Мичурина 58 корпус 1	739,59
Жилой дом ул. Мичурина 58 корпус 2	700,32
<b>Итого</b>	<b>1 439,91</b>

### Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$N1 = A/O (1486210/1439908) = 1,03$

### 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.	1 440 105
<b>Итого</b>	<b>1 440 105</b>

$N2 = A_n/D$

<b>Ан</b>	
-----------	--

внеоборотные активы+ (Запасы)	1 440 696
дебиторская задолженность	45 436
кратк. финансовые вложения	0
активы незавершенного стр-ва	1 440 105
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	45 435

$$A_n = 1440696 + 45436 - 1440105 - 45435 = 592$$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	1 447 748
Средства долевого финансирования строительства	1 439 908
Чистые активы	38 462

$$H_2 = 595 / (1447748 - 1439908 + 38462) = 0,01$$

**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**