

ООО «Промстрой-А»

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

17 апреля 2023 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 1 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 1	739,59
Жилой дом ул. Мичурина 58 корпус 2	700,32
Итого	1 439,91

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$N1 = A/O (1481727/1439908) = 1,03$

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.	1 451 436
Итого	1 440 105

$N2 = A_n/D$

Ан	

внеоборотные активы+ (Запасы)	1 451 594
дебиторская задолженность	29 796
кратк. финансовые вложения	0
активы незавершенного стр-ва	1 451 436
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	29 787

$$A_n = 1451594 + 29796 - 1451436 - 29787 = 167$$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	1 443 683
Средства долевого финансирования строительства	1 439 908
Чистые активы	38 044

$$H_2 = 167 / (1443683 - 1439908 + 38044) = 0,004$$

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.



О.Ю. Козырев