

ООО СЗ «Промстрой-А»

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

16 октября 2023 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 3 квартал 2023 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.

$N1 = A/O (804812/700317) = 1,15$

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.	698 910

$N2 = A_n/D$

Ан	
внеоборотные активы+ (Запасы)	785 853
дебиторская задолженность	18 547
кратк. финансовые вложения	0

активы незавершенного стр-ва	698 910
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	18 107

$$A_n = 785853 + 18547 - 698910 - 18107 = 87\ 383$$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	765 896
Средства долевого финансирования строительства	700 317
Чистые активы	38 916

$$H_2 = 87383 / (765896 - 700317 + 38916) = 0,84$$

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