

# ООО Специализированный застройщик

## «Промстрой-РП»

650993, г. Кемерово, ул. Дзержинского 29-43

27 июля 2020 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

### Пояснительная записка

#### к сведениям

### о нормах оценки финансовой устойчивости девятельности застройщика за 2 квартал 2020 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны  
следующим образом:

Заключенные договоры	Объекты строительства	
	млн. руб.	
	131,33	Жилой дом № 18/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	144,85	Жилой дом № 18/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	145,26	Жилой дом № 18/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	296,40	Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	279,66	Жилой дом № 18/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	296,54	Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	150,61	Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	283,53	Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	84,57	Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	99,84	Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	80,94	Жилой дом № 21/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	93,36	Жилой дом № 21/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	84,57	Жилой дом № 21/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	98,96	Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	52,73	Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	64,67	Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	98,96	Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	84,57	Жилой дом № 21/10 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	148,14	Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	153,15	Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	89,77	Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	89,77	Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	91,63	Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	<b>3 464,16</b>	<b>Итого</b>

**Норматив обеспеченности обязательств Н1:**

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А/О (3705079/3464145) = 1,07$$

**Норматив целевого использования средств Н2:**

$$Н2 = Ан/Д$$

<b>Ан</b>	
внеоборотные активы	1 917 654
дебиторская задолженность	1 774 934
кратк. финансовые вложения	
активы незавершенного стр-ва	1 911 481
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	1 767 368

$$Ан = 1917654 + 1774934 - 1911481 - 1767368 = 13 739$$

<b>Д</b>	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 551 923
Средства долевого финансирования строительства	3 464 145
Чистые активы	153 156

$$Н2 = 13739 / (3551923 - 3464145 + 153156) = 0,06$$

**Расчет собственных средств застройщика:**

<b>Активы застройщика АЗ</b>	
Строка 1150 Основные средства	0
строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов	1 911 481
Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам)	0
Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам	1 767 368
Строка 1250 Денежные средства	5 520
<b>Итого</b>	<b>3 684 369</b>
<b>Обязательства застройщика ОЗ</b>	
Строка 1400 Долгосрочные обязательства	3 464 145
Строка 1500 Краткосрочные обязательства	85 596
<b>Итого</b>	<b>3 549 741</b>
<b>Собственные средства застройщика ССЗ</b>	<b>134 628</b>



О.Ю. Козырев