

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

25 апреля 2022 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка

к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 1 квартал 2022 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заключенные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	325,51
Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	172,31
Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	321,44
Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,47
Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,16
Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	56,23
Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	68,02
Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	102,08
Жилой дом № 21/10 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	87,48
Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	153,84
Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	161,51
Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	80,29
Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	113,24
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	92,24
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	112,64
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	98,44
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	113,24
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	111,89
Итого	2 375,03

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$N1 = A/O (3073521/2375041) = 1,29$

Норматив целевого использования средств Н2:

По состоянию на 31.12.2021г., 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.	2 005 305
Объем затрат по неподотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены после 01.07.2018г.	677 476
Итого	2 682 781

$H2 = Aн/Д$

Ап	
Запасы	2 682 781
дебиторская задолженность	351 494
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	2 005 305
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	345 371

$Aн = 2682781 + 351494 - 2005305 - 345371 = 683 599$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 871 201
Средства долевого финансирования строительства	2 375 041
Чистые активы	202 330

$H2 = 683599 / (2781201 - 2375041 + 202330) = 0,98$

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.



Скопировано

О.Ю. Козырев