

ООО «Промстрой-РП»

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

6 марта 2020 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 квартал 2019 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 18/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	131,33
Жилой дом № 18/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	144,85
Жилой дом № 18/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	147,77
Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	295,44
Жилой дом № 18/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	272,44
Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	296,54
Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	155,14
Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	296,54
Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	84,57
Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	98,96
Жилой дом № 21/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	84,98
Жилой дом № 21/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	98,96
Жилой дом № 21/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	84,57
Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	98,96
Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	52,73
Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	64,67
Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	98,96
Жилой дом № 21/10 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	84,57
Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	148,14
Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	153,15
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»	89,77
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	91,63
Итого	3 484,79

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

$$Н1=А/О (3733570/3485562)= 1,07$$

Норматив целевого использования средств Н2:

$$Н2=Ан/Д$$

Ан	
внеоборотные активы	1449225
дебиторская задолженность	2275233
кратк. финансовые вложения	
активы незавершенного стр-ва	1444949
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	2273591

$$Ан=1449225+2275233-1444949-2273591=5\ 918$$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 581 216
Средства долевого финансирования строительства	3 485 562
Чистые активы	152 354

$$Н2=5918/(3581216-3485562+152324)= 0,02$$

Расчет собственных средств застройщика:

Активы застройщика АЗ	
Строка 1150 Основные средства	0
строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов	1 444 949
Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам)	348
Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам	2 273 591
Строка 1250 Денежные средства	8 764
Итого	3 727 652
Обязательства застройщика ОЗ	
Строка 1400 Долгосрочные обязательства	3 485 562
Строка 1500 Краткосрочные обязательства	94 417
Итого	3 579 979
Собственные средства застройщика ССЗ	147 673

Директор



О.Ю. Козырев