

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка

к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 квартал 2020 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Заключенные договоры	Объекты строительства	
	млн. руб.	
	306,63	Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	298,18	Жилой дом № 18/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	325,51	Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	169,03	Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	314,49	Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	85,9	Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	100,57	Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	86,42	Жилой дом № 21/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	100,6	Жилой дом № 21/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	85,97	Жилой дом № 21/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	100,71	Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	52,73	Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	60,62	Жилой дом № 21/8 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	100,22	Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	87,48	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»
	89,77	Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	89,77	Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	76,86	Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	89,77	Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	91,63	Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»
	3167,87	Итого

А- валюта баланса

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

$H1=A/O (3402731/3168164)= 1,07$

Норматив целевого использования средств Н2:

$H2=Aн/Д$

Ан	
внеоборотные активы	1 937 484
дебиторская задолженность	1 400 918
кратк. финансовые вложения	
активы незавершенного стр-ва	1 822 064
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	1 375 976

$Aн=1937484+1400918-1822064-1375976=140 362$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 240 295
Средства долевого финансирования строительства	3 168 164
Чистые активы	162 436

$H2=140362/(3240295-3168164+162436)= 0,60$

Расчет собственных средств застройщика:

Активы застройщика АЗ	
Строка 1150 Основные средства	0
строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов	1 822 064
Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам)	0
Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам	1 375 973
Строка 1250 Денежные средства	39 410
Итого	3 237 447
Обязательства застройщика ОЗ	
Строка 1400 Долгосрочные обязательства	3 168 164
Строка 1500 Краткосрочные обязательства	41 384
Итого	3 209 548
Собственные средства застройщика ССЗ	27 899



О.Ю. Козырев