

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

26 июля 2021 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка

к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 2 квартал 2021 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны
следующим образом:

Объекты строительства	Заключенные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	304,73
Жилой дом № 19/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	325,51
Жилой дом № 19/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	174,13
Жилой дом № 19/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	321,58
Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	86,42
Жилой дом № 21/2 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,47
Жилой дом № 21/3 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	86,42
Жилой дом № 21/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	100,6
Жилой дом № 21/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	85,97
Жилой дом № 21/6 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	103,16
Жилой дом № 21/7 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	52,73
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»	148,14
Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	149,96
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	2 889,92

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

О- обязательства застройщика, исходя из цены договоров долевого участия.
Н1=А/О (3228214/2889925)= 1,12

Норматив целевого использования средств Н2:

Н2=Ан/Д

Ан	
внеоборотные активы	2 175 625
дебиторская задолженность	998 947
кратк. финансовые вложения	
активы незавершенного стр-ва	1 995 047
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	976 324

Ан=2175625+998947-1995047-976324=203 201

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 039 748
Средства долевого финансирования строительства	2 889 925
Чистые активы	188 466

Н2=203201/(3039748-2889925+188466)= 0,60

Расчет собственных средств застройщика:

Активы застройщика АЗ	
Строка 1150 Основные средства	0
строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов	1 995 047
Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам)	336
Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам	976 324
Строка 1250 Денежные средства	32 365
Итого	3 004 072
Обязательства застройщика ОЗ	
Строка 1400 Долгосрочные обязательства	2 889 925
Строка 1500 Краткосрочные обязательства	90 182
Итого	2 980 107
Собственные средства застройщика ССЗ	23 965

Директор



О.Ю. Козырев