

# ООО Специализированный застройщик

## «Промстрой-РП»

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

13 марта 2022 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

### Пояснительная записка

#### к сведениям

#### о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 4 квартал 2021 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные 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 № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	88,76
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»	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»	147,62
Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	80,29
Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	106,47
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	91,62
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	106,47
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	90,11
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	106,47
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	108,90
<b>Итого</b>	<b>2 691,24</b>

#### Норматив обеспеченности обязательств П1:

А- валюта баланса

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

$H1 = A/O (3152205/2691269) = 1,17$

**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.	2 258 586
Объем затрат по подотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов, разрешения на строительство по которым получены после 01.07.2018г.	418 977
<b>Итого</b>	<b>2 677 563</b>

$H2 = An/D$

An	
Запасы	2 677 563
дебиторская задолженность	444 692
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	2 258 586
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	441 750

$An = 2677563 + 444692 - 2258586 - 441750 = 421 919$

D	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 951 452
Средства долевого финансирования строительства	2 691 269
Чистые активы	200 754

$H2 = 421919 / (2951452 - 2691269 + 200754) = 0,92$

**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.**



Директор

О.Ю. Козырев