

ООО Специализированный застройщик

«Промстрой-РП»

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

26 апреля 2021 года

В Инспекцию
Государственного
Строительного надзора
Кемеровской области

Пояснительная записка к сведениям

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 1 квартал 2021 года.

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заклученные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 18/4 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	304,73
Жилой дом № 18/5 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	298,48
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»	314,49
Жилой дом № 21/1 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	85,9
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»	65,54
Жилой дом № 21/9 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,12
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»	146,55
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	3 173,94

Норматив обеспеченности обязательств Н1:

А- валюта баланса

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

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

Норматив целевого использования средств Н2:

$H2 = A_n/D$

А _н	
внеоборотные активы	2 147 614
дебиторская задолженность	1 232 215
кратк. финансовые вложения	
активы незавершенного стр-ва	1 995 481
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	1 229 667

$A_n = 2147614 + 1232215 - 1995481 - 1229667 = 154 681$

Д	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	3 275 073
Средства долевого финансирования строительства	3 173 938
Чистые активы	162 816

$H2 = 154681 / (3275073 - 3173938 + 162816) = 0,59$

Расчет собственных средств застройщика:

Активы застройщика АЗ	
Строка 1150 Основные средства	0
строка 1190 Фактически произведенные затраты на строительство подотчетных объектов	1 995 481
Строка 1210 Запасы (остатки строительных материалов для передачи подрядчикам)	0
Строка 1230 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по подотчетным объектам	1 229 667
Строка 1250 Денежные средства	33 068
Итого	3 258 216
Обязательства застройщика ОЗ	
Строка 1400 Долгосрочные обязательства	3 173 938
Строка 1500 Краткосрочные обязательства	60 730
Итого	3 234 668
Собственные средства застройщика ССЗ	23 548



О.Ю. Козырев