

# ООО Специализированный застройщик

## «Промстрой-РП»

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

18 октября 2023 года

В Инспекцию  
Государственного  
Строительного надзора  
Кемеровской области

### **Пояснительная записка к сведениям**

### **о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 9 месяцев 2023 года.**

Нормативы оценки финансовой устойчивости нами были рассчитаны следующим образом:

Объекты строительства	Заключенные договоры
	млн. руб.
Жилой дом № 21/11 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	153,84
Жилой дом № 21/12 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	166,00
Жилой дом № 21/13 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	82,34
Жилой дом № 21/14 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	131,73
Жилой дом № 21/15 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	101,90
Жилой дом № 21/16 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	136,37
Жилой дом № 21/17 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	104,14
Жилой дом № 21/18 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	136,31
Жилой дом № 21/19 м-н 2 города-спутника «Лесная Поляна»	134,90
<b>Итого</b>	<b>1 147,53</b>

#### **Норматив обеспеченности обязательств Н1:**

А- валюта баланса

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

$$Н1 = А/О (2\ 944\ 319/1\ 147\ 530) = 2,57$$

#### **Норматив целевого использования средств Н2:**

По состоянию на 30.09.2022г., 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.	1 131 719
Объем затрат по не подотчетным объектам с учетом авансов выданных поставщикам и подрядчикам на строительство объектов,	

разрешения на строительство по которым получены после 01.07.2018г.	1 773 555
<b>Итого</b>	<b>2 905 274</b>

$H2 = A_n / D$

<b>A<sub>n</sub></b>	
Запасы	2 905 274
дебиторская задолженность	30 746
кратк. финансовые вложения	
Запасы по подотчетным объектам	1 131 719
денежные средства участников, предоставленных с рассрочкой платежа	29 952

$A_n = 2905274 + 30746 - 1131719 - 29952 = 1\ 774\ 349$

<b>D</b>	
краткосрочные и долгосрочные обязательства застройщика	2 735 373
Средства долевого финансирования строительства по подотчетным объектам	1 147 538
Чистые активы	208 946

$H2 = 1\ 774\ 349 / (2735373 - 1147538 + 208946) = 0,99$

**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.**



О.Ю. Козырев