

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КВС Девелопмент»  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА  
ЗА 1 КВАРТАЛ 2020 г. тыс. руб.

| Наименование показателя (норматива)     | Порядок расчета   | расчет  | Значение показателя |
|---|---|---|---------------------|
| Норматив обеспеченности обязательств    | $H1 = \frac{A}{O}$ <p>A - стоимость активов застройщика;<br/>O - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.</p>  | <p>A = 5 997 056 стр. 1600<br/>O = 4 255 930 стр. 14501</p>   | H1 = 1,41           |
| Норматив целевого использования средств | $H2 = \frac{A_n}{D + \text{ЧА}}$ <p>A<sub>n</sub> - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;<br/>D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.<br/>ЧА - сумма чистых активов застройщика.</p> | <p>A<sub>n</sub> =<br/>4 631 183 стр.1100<br/>(+) 556 603 стр.1230<br/>(+) 0 стр.1240<br/>(-) 4 551 187 стр.1190<br/>(-) 416 628 стр.12306<br/>= 219 971<br/>D = 4 804 744 стр. 1400<br/>(+) 965 423 стр. 1500<br/>ЧА = чистые активы<br/>(+) 226 869 стр. 1300<br/>= 5 997 056<br/>O = обязательства по ДДУ<br/>(-) 4 255 930 стр. 14501<br/>= 1 741 126</p> | H2 = 0,13           |
| Норматив безубыточности                 | <p>H3 - Норматив безубыточности определяется как количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.</p>   | <p>2017 - прибыль -<br/>2018 - прибыль -<br/>2019 - прибыль -</p>   | H3 = 3 -            |

Уполномоченное лицо по доверенности № 08-ДЯ от 27.02.2020г.



К.А. Якунин