

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КВС Девелопмент»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ЗА 4 КВАРТАЛ 2019 г. тыс. руб.

Наименование показателя (норматива)	Порядок расчета	расчет	Значение показателя
Норматив обеспеченности обязательств	$H1 = \frac{A}{O}$ <p>A - стоимость активов застройщика; 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 = 5 376 561 стр. 1600 O = 3 671 481 стр. 14501</p>	H1 = 1,46
Норматив целевого использования средств	$H2 = \frac{A_n}{D + \text{ЧА}}$ <p>A_n - 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; D – общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. ЧА – сумма чистых активов застройщика.</p>	<p>A_n = 4 134 053 стр.1100 (+) 555 261 стр.1230 (+) 0 стр.1240 (-) 4 053 125 стр.1190 (-) 422 425 стр.12307 = 213 764 D = 4 283 582 стр. 1400 (+) 870 209 стр. 1500 ЧА = чистые активы (+) 222 769 стр. 1300 = 5 376 561 O = обязательства по ДДУ (-) 3 671 481 стр. 14501 = 1 705 080</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 2018 - прибыль 2019 - прибыль</p>	H3 = 3

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



К.А. Якунин