

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КВС Девелопмент»  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА  
ЗА 3 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; 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 = 7 443 084 стр. 1600 O = 4 133 630 стр. 14501</p>	H1 = 1,80
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; 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<sub>n</sub> = 4 747 556 стр.1100 (+) 1 427 193 стр.1230 (+) 0 стр.1240 (-) 4 669 323 стр.1190 (-) 280 601 стр.12306 = 1 224 825 D = 6 030 777 стр. 1400 (+) 1 144 412 стр. 1500 ЧА = чистые активы (+) 267 895 стр. 1300 = 7 443 084 O = обязательства по ДДУ (-) 4 133 630 стр. 14501 = 3 309 454</p>	H2 = 0,37
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-Д/1 от 27.02.2020г.

К.А. Якунин



«28» октября 2020г.