



Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КВС Девелопмент»

Юридический адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение 34-Н ч.п. 1  
Почтовый адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение 34-Н ч.п. 1  
Тел.: +7 (812) 670-50-30, факс: +7 (812) 336-51-63, e-mail: info@kvsspb.ru  
ИНН 7802825802 КПП 780201001 ОГРН 1137847192295  
Р/с 40701810480000000042 Дополнительный офис «Удельный»  
Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге,  
К/с 30101810200000000704 БИК 044030704

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КВС Девелопмент»  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА  
ЗА 1 КВАРТАЛ 2021 г. тыс. руб.

Наименование показателя (норматива)	Порядок расчета	расчет	Значение показателя
Норматив обеспеченности и 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 = 9 242 927 стр. 1600 O = 3 077 452 стр. 14501</p>	H1 = 3,00
Норматив целевого использования средств	$H2 = \frac{A_n}{(D + \text{ЧА}) - O}$ <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> = 4 689 888 стр.1100 (+) 3 207 809 стр.1230 (+) 0 стр.1240 (-) 4 399 868 стр.1190 (-) 105 938 стр.12307 = 3 391 891 D = 7 789 015 стр. 1400 (+) 1 072 077 стр. 1500 ЧА = чистые активы (+) 381 835 стр. 1300 = 9 242 927 O = обязательства по ДДУ (-) 3 077 452 стр. 14501 = 6 165 475</p>	H2 = 0,55
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>2018 - прибыль 2019 - прибыль 2020 - прибыль</p>	H3 = 3

Уполномоченное лицо по доверенности

№ 06-ДЯ от 26.02.2021



К.А. Якунин