



**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 2 КВАРТАЛ 2021 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 = 10 001 525 стр. 1600 O = 989 508 стр. 14501</p>	H1 = 10,11
Норматив целевого использования средств	$H2 = \frac{A_n}{(D + \text{ЧА}) - O}$ <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 = 4 654 907 стр. 1100 (+) 4 296 275 стр. 1230 (+) 0 стр. 1240 (-) 4 379 922 стр. 1190 (-) 37 369 стр. 12307 = 4 533 891 D = 7 242 653 стр. 1400 (+) 2 271 810 стр. 1500 ЧА = чистые активы (+) 487 063 стр. 1300 = 10 001 525 O = обязательства по ДДУ (-) 989 508 стр. 14501 = 9 012 017</p>	H2 = 0,50
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