Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	02.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_2312149874_2021_000_20240502_bc14d1e3-ba6b-43ae-bdac-e10e29566614
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМ-ИНВЕСТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 02.05.2024	
ИНН	2312149874
КПП	231001001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	350080, Краснодарский край, г Краснодар, ул Красноармейская, 40, Помещения 5/2
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Нет
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

ИНН 2312149874
КПП 231001001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2021 г.*	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	40	-	-
	Выданные долгосрочные займы		30	0	0
	Доля в УК прочих организаций		10	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	40	0	0
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	1 825 733	2 449 716	1 904 683
	строительные материалы, оборудование		37 521	150 658	90 043
	НДС		138 338	179 086	133 516
	незавершенное строительство жил. домов для дальнейшей реализации		882 915	1 528 500	1 202 587
	квартиры и нежилые помещения для реализации		336 240	24 505	41 068
	земельные участки		430 719	566 964	437 469
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2021 г.*	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Дебиторская задолженность	1230	570 793	769 617	760 738
	прочие		13 359	514	8 061
	задолженность участников долевого строительства		0	7 227	219 606
	покупатели и заказчики		253 834	336 389	322 586
	поставщики и подрядчики		303 600	425 487	210 485
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 444	1 939	52 718
	Заключено договоров долевого участия с застройщиками		3 444	1 939	52 718
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	77 781	25 623	12 918
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 477 751	3 246 895	2 731 057
	БАЛАНС	1600	2 477 791	3 246 895	2 731 057
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	154 592	154 592	154 592
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	52 964	45 236	37 864
	Итого по разделу III	1300	207 556	199 828	192 456
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	1 608 303	1 935 824	1 800 800
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 608 303	1 935 824	1 800 800
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	446 894	293 804	14 940

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2021 г.*	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Кредиторская задолженность	1520	214 329	801 223	722 679
	прочие		25 288	8 153	7 497
	задолженность перед застройщиками по дог. д/у		0	1 939	31 231
	обязательства перед участниками долевого строительства		0	712 684	654 625
	покупатели и заказчики		78 137	40 936	1 241
	поставщики и подрядчики		110 904	37 511	28 085
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	709	16 216	182
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	661 932	1 111 243	737 801
	БАЛАНС	1700	2 477 791	3 246 895	2 731 057

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2021 г.

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Выручка[4]	2110	1 988 987	679 502
	прочая выручка		2 521	9 582
	оказание услуг подрядчика		11 696	-
	реализация строительных материалов		15 876	-
	возмещение затрат (СМР, эл.энергия, стройконтроль)		10 235	-
	реализация земельных участков		22 000	10 000
	доход от передачи имущественных прав на квартиры		56 874	142 027
	реализация квартир по договорам уступки права(требования)		74 364	51 665
	выполнено СМР		754 961	434 719
	реализация нежилых помещений		1 209	7 098
	реализация жилых помещений		1 039 251	24 411
	Себестоимость продаж	2120	(1 741 526)	(467 661)
	прочие расходы		(11 007)	(20 650)
	себестоимость строительных материалов		(15 899)	(-)
	расходы по передаче имущественных прав на квартиры		(26 845)	(-)
	себестоимость земельных участков		(14 000)	(205)
	расходы по реализации квартир по договорам уступки прав(требования)		(52 355)	(49 225)
	себестоимость выполненных СМР		(710 584)	(370 478)
	себестоимость нежилых помещений		(1 182)	(5 726)
	себестоимость жилых помещений		(909 654)	(21 377)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	247 461	211 841
	Коммерческие расходы	2210	(29 094)	(12 812)
	Управленческие расходы	2220	(19 645)	(13 250)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	198 722	185 779
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Проценты к уплате	2330	(183 916)	(174 607)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5 128)	(1 913)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 678	9 259
	Налог на прибыль[5]	2410	(1 950)	(1 887)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(1 950)	(1 887)
	отложенный налог на прибыль[6]	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 728	7 372
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода[5]	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода[7]	2500	7 728	7 372
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

[3] Указывается номер соответствующего пояснения.

[4] Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

[5] Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

[6] Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

[7] Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Текущий налог на прибыль[8]	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

[8] Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала

За 2021 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	154 592	(-)	-	-	37 864	192 456
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	7 372	7 372
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 372	7 372
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	154 592	(-)	-	-	45 236	199 828
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	7 728	7 728
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 728	7 728
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	154 592	(-)	-	-	52 964	207 556

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*Изменение капитала за 2020 г.*		*На 31 декабря 2020 г.*
			За счет чистой прибыли (убытка)	*За счет иных факторов*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки *(по статьям):*					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы				
Наименование показателя	*Код строк*	*На 31 декабря 2021 г.*	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
Чистые активы	3600	207 556	199 828	192 456

Отчет о движении денежных средств

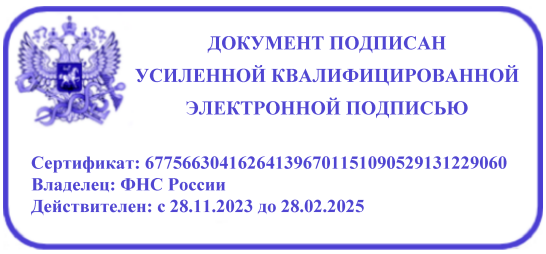
За 2021 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 151 063	1 674 352
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 149 606	1 669 157
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 457	5 195
Платежи - всего	4120	(1 938 586)	(2 107 961)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 662 581)	(1 861 835)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 172)	(9 039)
процентов по долговым обязательствам	4123	(200 244)	(198 323)
налог на прибыль организаций	4124	(1 901)	(1 896)
прочие платежи	4129	(59 688)	(36 868)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	212 477	(433 609)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	78 346	58 133
в том числе от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	78 346	58 133
Платежи - всего	4220	(55 838)	(31 231)

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(55 838)	(31 231)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	22 508	26 902
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	271 478	419 412
в том числе: получение кредитов и займов	4311	271 478	417 131
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	0	2 281
Платежи - всего	4320	(454 305)	(0)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(454 305)	(0)
прочие платежи	4329	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(182 827)	419 412
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	52 158	12 705
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 623	12 918

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2021 г.*	*За 2020 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	77 781	25 623
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).