



ИНН 2312149874
 КПП 231001001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код)* 34 Отчетный год 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КМ-ИНВЕСТ
 Т"
 (наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 41.20.
 Код по ОКПО 86367135 Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12165
 Форма собственности (по ОКФС) 16 Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)
 350080, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР,
 УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 40, ПОМЕЩЕНИЯ 5/2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
 0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора
 ООО "АКЦ"

ИНН 2308042494 ОГРН/ОГРНИП 1022301195839

На 011 страницах с приложением документов или их копий на листках

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 - руководитель
 2 - уполномоченный представитель
 САЗОНОВ
 АНДРЕЙ
 СТАНИСЛАВОВИЧ
 (фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 01.04.2024

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя



Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
 0710003 0710004
 0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_VUNOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»

Сазонов Андрей Станиславович
 Сертификат: 9885a5c2aaae54247185ca1afb082818c0528ed8
 Действует с 11.01.2024 до 11.04.2025

* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного
 ** Организация, являющаяся индивидуальным аудитором



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	200044	8090	40
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	200044	8090	40
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.1	Запасы	1210	2087845	2123258	1825733
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	514	154	-
6.1	Дебиторская задолженность	1230	303922	304890	570793
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	350	300	3444
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190705	22328	77781
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	2583336	2450930	2477751
-	БАЛАНС	1600	2783380	2459020	2477791

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_BUNOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 003

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	154592	154592	154592
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	23189	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	368153	164486	52964
-	Итого по разделу III	1300	545934	319078	207556
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
6.2	Заемные средства	1410	2058546	1679500	1608303
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	2058546	1679500	1608303

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 004

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
6.2	Заемные средства	1510	28378	31009	446894
6.2	Кредиторская задолженность	1520	150055	427687	214329
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	467	1746	709
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	178900	460442	661932
-	БАЛАНС	1700	2783380	2459020	2477791

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_BUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 005

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411	-	-	-
		1412	-	-	-
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
	проценты по заемным обязательствам	1511	28378	31009	20094
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
		1521	-	-	-
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_BUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
7.1	Выручка ²	2110	1952900	1440436
7.1	Себестоимость продаж	2120	(1352655)	(1012671)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	600245	427765
-	Коммерческие расходы	2210	(45226)	(15901)
-	Управленческие расходы	2220	(24869)	(22462)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	530150	389402
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(223294)	(234434)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(20623)	(15524)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	286233	139444
-	Налог на прибыль ³	2410	(59377)	(27922)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(59377)	(27922)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	226856	111522
-	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 ⁵	2500	226856	111522
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 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».

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 007

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
154592	(-)	-	-	52964	207556
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	111522	111522
в том числе:				111522	111522
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)				-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)				-	-
реорганизация юридического лица (3216)				-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				-	(-)
уменьшение количества акций (3225)				-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)				-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_BUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 008

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (исторический убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
154592	(-)	-	-	164486	319078
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	203667	203667
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				203667	203667
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)				-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)				-	-
реорганизация юридического лица (3316)				-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)				-	(-)
уменьшение количества акций (3325)				-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)				-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				23189	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
154592	(-)	-	23189	368153	545934

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 009

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			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	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	545934	319078	207556

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_VUNOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 010

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	2122412	2039302
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2115355	2033881
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7057	5421
Платежи – всего	4120	(2141081)	(1657551)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1741797)	(1328688)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16086)	(15530)
процентов по долговым обязательствам	4123	(246953)	(274505)
налог на прибыль	4124	(71620)	(16408)
прочие платежи	4129	(64625)	(22420)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18669)	381751
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	50	0
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	50	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	0	0
Платежи – всего	4220	(192050)	(8100)
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	(192050)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(0)	(8100)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(192000)	(8100)

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	669046	235342
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	669046	235342
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	0
Платежи – всего	4320	(290000)	(664446)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(290000)	(664446)
прочие платежи	4329	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	379046	(429104)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	168377	(55453)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22328	77781
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	190705	22328
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Отправлено 01.04.2024 в 13:24

Имя файла «NO_BUNOTCH_2310_2310_2312149874231001001_20240401_df99ba2e-28ff-4589-a959-60ad194136d3»