



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 0

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КМ - ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 8 6 3 6 7 1 3 5

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 1 6 5

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

3 5 0 0 8 0 , КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ , Г КРАСНОДАР ,
УЛ КРАСНОАРМЕЙСКАЯ , 4 0 , ПОМЕЩЕНИЯ 5 / 2Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 - да
 0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

На 0 1 3 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю: 1 - руководитель
 2 - уполномоченный представительСАЗОНОВ
АНДРЕЙ
СТАНИСЛАВОВИЧ(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 2 9 . 0 3 . 2 0 2 1

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

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2020 г.**

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "КМ-Инвест"</u>		по ОКПО 86367135		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2312149874/231001001		
<u>Общестроительные работы, Финансовое посредничество</u>		41,20		
Организационно-правовая форма	форма собственности			
<u>общество с ограниченной ответственностью</u>	<u>частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС 16 65		
Единица измерения: тыс руб		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 40, пом. 5/2, 5/3,</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020г.	На 31 Декабря 2019г.	На 31 Декабря 2018г.
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	0	0	0
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2449716	1904683	1922058
	<i>в том числе: незавершенное строительство объектов долевого строительства</i>	1211	706202	1087509	818871
	<i>_ г. Краснодар</i>	1212	362275	235142	443027
	<i>_ г. Ростов-на-Дону</i>	1213	343927	852367	375844
	<i>в том числе: НДС по СМР объектов долевого строительства</i>	1214	0	0	65532
	<i>_ г. Краснодар</i>	1215			37958
	<i>_ г. Ростов-на-Дону</i>	1216			27574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	769617	760738	906835
	<i>в том числе:</i>				
	<i>авансы подрядным орг. на объектах дол.стр.-ва</i>	1231	0	45356	28373
	<i>_ г. Краснодар</i>	1232		45356	28373
	<i>_ г. Ростов-на-Дону</i>	1233			
	<i>задолженность участников долевого строительства</i>	1234	7227	219606	95383
	<i>_ г. Краснодар</i>	1235	7227	41711	82547
	<i>_ г. Ростов-на-Дону</i>	1236		177895	12836

3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1939	52718	27517
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25623	12918	2983
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3246895	2731057	2859393
	БАЛАНС	1600	3246895	2731057	2859393

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020г.	На 31 Декабря 2019г.	На 31 Декабря 2018г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	154592	154592	84592
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	45236	37864	30688
	Итого по разделу III	1300	199828	192456	115280
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1935824	1800800	965850
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	1935824	1800800	965850
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	293804	14940	893548
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	801223	722679	884236
	в том числе:				
	обязательства перед участниками дол.стр.-ва	1521	712684	654625	656322
	_ г. Краснодар	1522	468326	295733	577588
	_ г. Ростов-на-Дону	1523	244358	358892	78734
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	16216	182	479
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1111243	737801	1778263
	БАЛАНС	1700	3246895	2731057	2859393

Руководитель

(подпись)

Сазонов А.С.

(расшифровка подписи)

Гл. бухгалтер

(подпись)

Дружаева М.В.

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.





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
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
	земельные участки	1211	566964	437469	533756
	квартиры и нежилые помещения для реализации	1212	24505	41068	100643
	незавершенное строительство жил. домов для дальнейшей реализации	1213	1528500	1202587	1052216
	НДС		179086	133516	132034
	строительные материалы		150658	90043	103409
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	поставщики и подрядчики	1231	425487	210485	45794
	покупатели и заказчики	1232	336389	322586	739456
	задолженность участников долевого строительства	1233	7227	219606	95383
	прочие		514	8061	26202
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
	Заключено договоров долевого участия с застройщиками	1241	1939	52718	27517
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
		1251	-	-	-
		1252	-	-	-
		1253	-	-	-



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 006

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:					
		1511	-	-	-
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	поставщики и подрядчики	1521	37511	28085	214659
	покупатели и заказчики	1522	40936	1241	125
	обязательства перед участниками долевого строительства	1523	712684	654625	656322
	задолженность перед застройщиками по дог. д/у		1939	31231	0
	прочие		8153	7497	13130



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

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
-	Выручка ²	2110	679502	921707
-	Себестоимость продаж	2120	(467661)	(678183)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	211841	243524
-	Коммерческие расходы	2210	(12812)	(10762)
-	Управленческие расходы	2220	(13250)	(13332)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	185779	219430
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(174607)	(208104)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(1913)	(2297)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9259	9029
-	Налог на прибыль ³	2410	(1887)	(1853)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(1887)	(1853)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	7372	7176
-	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 ³	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	7372	7176
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».



ИНН 2312149874

КПП 231001001 Стр. 008

Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
Выручка (стр. 2110), из них:				
	реализация жилых помещений	2111	24411	66517
	реализация нежилых помещений	2112	7098	8608
	выполнено СМР	2113	434719	624203
	реализация квартир по договорам уступки права(требования)		51665	68227
	доход от передачи имущественных прав на квартиры		142027	125075
	реализация земельных участков		10000	1974
	прочая выручка		9582	27103
Себестоимость продаж (стр. 2120), из них:				
	себестоимость жилых помещений	2121	(21377)	(57346)
	себестоимость нежилых помещений	2122	(5726)	(5511)
	себестоимость выполненных СМР	2123	(370478)	(541281)
	расходы по реализации квартир по договорам уступки прав(требования)		(49225)	(35530)
	себестоимость земельных участков		(205)	(822)
	прочие расходы		(20650)	(37693)
Коммерческие расходы (стр. 2210), из них:				
		2211	(-)	(-)
		2212	(-)	(-)
		2213	(-)	(-)
Управленческие расходы (стр. 2220), из них:				
		2221	(-)	(-)
		2222	(-)	(-)
		2223	(-)	(-)
Доходы от участия в других организациях (стр. 2310), из них:				
		2311	-	-
		2312	-	-
		2313	-	-
Проценты к получению (стр. 2320), из них:				
		2321	-	-
		2322	-	-
		2323	-	-



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

I. 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)					
84592	(-)	-	-	30688	115280
<i>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
70000	-	-	-	7176	77176
в том числе:				7176	7176
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)				-	-



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

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 предыдущего года (3200)					
154592	(-)	-	-	37864	192456
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	7372	7372
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				7372	7372
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)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
154592	(-)	-	-	45236	199828



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

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытки) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	199828	192456	115280



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

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	1674352	2777826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1669157	2774424
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5195	3402
Платежи – всего	4120	(2107961)	(2752383)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1861835)	(2419915)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9039)	(8634)
процентов по долговым обязательствам	4123	(198323)	(214376)
налог на прибыль	4124	(1896)	(1979)
прочие платежи	4129	(36868)	(107479)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(433609)	25443
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	58133	80647
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	58133	80647
Платежи – всего	4220	(31231)	(58769)
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	(31231)	(58769)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	26902	21878



ИНН 2 3 1 2 1 4 9 8 7 4

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	419412	977914
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	417131	974950
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	2281	2964
Платежи – всего	4320	(0)	(1015300)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	(1015300)
прочие платежи	4329	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	419412	(37386)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12705	9935
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12918	2983
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25623	12918
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-