

**Бухгалтерский баланс
на 30 Сентября 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		30	9	2023	0710001
Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	86367135			
Организация <u>Специализированный Застройщик "КМ-Инвест"</u>	по ОКПО	2312149874/231001001			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	41.20			
<u>Общестроительные работы</u>		16	65		
Организационно-правовая форма	форма собственности	384			
<u>общество с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ / ОКФС				
	частная				
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ				
Местонахождение (адрес)					
<u>350065,г. Краснодар, ул. Красноармейская,40, пом. 5/2,5/3,16</u>					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные	1160	-	-	-
	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				
	Запасы	1210	2006489	2123258	1825733
	<i>в том числе:</i>				
	земельные участки	1211	430719	430719	430719
	квартиры и нежилые помещения	1212	465902	557351	336240
	незавершенное строительство и тех.условия	1213	1080981	1073453	882915
	НДС	1214			138338
	строительные материалы, оборудование	1215	28887	61735	37521
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	154	
	Дебиторская задолженность	1230	377943	304890	570793
	<i>в том числе:</i>				
	поставщики и подрядчики	1231	233360	79228	303600
	покупатели и заказчики	1232	122994	219686	253834
	задолженность участников долевого стр-ва	1233			
	прочие	1234	21589	5976	13359
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3212	300	3444

	<i>в т.ч заключено договоров д/у с застройщиками</i>	1241	3162	250	3444
	<i>займы выданные</i>	1242	50	50	3444
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116971	22328	77781
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	2504620	2450930	2477751
	БАЛАНС	1600	2704664	2459020	2477791

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	154592	154592	154592
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал в соотв. с Учр.Док.	1360	23188	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый	1370	303322	164486	52964
	Итого по разделу III	1300	481102	319078	207556
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1907439	1679500	1608303
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1907439	1679500	1608303
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	40035	31009	446894
	Кредиторская задолженность	1520	274891	427687	214329
	<i>в том числе:</i>				
	<i>поставщики и подрядчики</i>	1521	81189	107505	110904
	<i>покупатели и заказчики</i>	1522	183015	281056	78137
	<i>задолженность перед застройщиками по дог. длу</i>	1524		250	
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	1525	7262	38634	
	<i>прочие</i>	1526	3425	242	25288
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	1197	1746	709
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	316123	460442	661932
	БАЛАНС	1700	2704664	2459020	2477791

Директор

(подпись)

Сазонов А.С.

(расшифровка подписи)

Гл. бухгалтер

(подпись)

Дружаева М.В.

(расшифровка подписи)

25 Октября 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 30 Сентября 2023 г.**

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "КМ-Инвест" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Организационно-правовая форма Общестроительные работы форма собственности _____
общество с ограниченной
ответственностью по ОКОПФ / ОКФС _____
 _____ частная _____
 Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	9	2023
86367135		
2312149874/231001001		
41.20		
16	65	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	1522223	906474
	<i>в том числе:</i>			
	<i>реализация жилых помещений</i>	<i>2111</i>	<i>1167966</i>	<i>526153</i>
	<i>реализация нежилых помещений</i>	<i>2112</i>	<i>32012</i>	<i>11891</i>
	<i>выполнено СМР</i>	<i>2113</i>	<i>266650</i>	<i>302156</i>
	<i>реализация квартир по договорам уступки прав(треб.)</i>	<i>2114</i>		<i>3982</i>
	<i>доход от передачи имущественных прав на квартиры</i>	<i>2115</i>		
	<i>реализация земельных участков</i>	<i>2116</i>	<i>34000</i>	<i>30550</i>
	<i>реализация строительных материалов</i>	<i>2117</i>	<i>10030</i>	<i>13963</i>
	<i>прочая выручка</i>	<i>2118</i>	<i>11565</i>	<i>17779</i>
	Себестоимость продаж	2120	(1104522)	(632970)
	<i>в том числе:</i>			
	<i>себестоимость жилых помещений</i>	<i>2121</i>	<i>742912</i>	<i>261091</i>
	<i>себестоимость нежилых помещений</i>	<i>2122</i>	<i>30723</i>	<i>10781</i>
	<i>себестоимость выполненных СМР</i>	<i>2123</i>	<i>247946</i>	<i>271825</i>
	<i>расходы по реализации квартир по дог. уст.пр.(тр)</i>	<i>2124</i>		<i>3444</i>
	<i>себестоимость земельных участков</i>	<i>2125</i>	<i>33000</i>	<i>30000</i>
	<i>субсидии банков</i>	<i>2126</i>	<i>31370</i>	
	<i>себестоимость строительных материалов</i>	<i>2127</i>	<i>10272</i>	<i>14135</i>
	<i>прочие расходы</i>	<i>2128</i>	<i>8299</i>	<i>41694</i>
	Валовая прибыль (убыток)	2100	417701	273504
	Коммерческие расходы	2210	(34712)	(15229)
	Управленческие расходы	2220	(17135)	(14261)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	365854	244014
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(155074)	(191207)
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	(8196)	(7457)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	202584	45350
	Текущий налог на прибыль	2410	(40559)	(9077)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	162025	36273

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	162025	36273
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сазонов А.С. Гл. бухгалтер

(расшифровка подписи)

(подпись)

Дружаева М.В.

(расшифровка подписи)

25 Октября 2023 г.

