

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	98617362
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСТ Девелопмент"	ИНН	7841354900
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 188689, Ленинградская обл, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп Янино-1, мкр Янила Кантри, ул Тюльпанов, д. 1, помещ. 16-Н ком. 1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСТ Девелопмент"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30	06	2025
	по ОКПО	98617362		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	1 047	1 191	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 047	1 191	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 585 728	1 576 140	121 130
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 585 728	1 576 140	121 130
	Инвестиционная недвижимость	1160	9 592	9 592	9 592
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		9 592	9 592	9 592
	Финансовые вложения	1170	367 004	387 574	443 010
	в том числе:				
	Предоставленные займы		367 004	387 574	443 010
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 963 371	1 974 497	573 732
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 810 467	4 346 718	3 532 979
	в том числе:				

	Сырье и материалы		1 400	4 876	1 167
	Готовая продукция		535 560	656 154	509 437
	Товары		1 956	1 640	38 520
	Незавершенное производство		357 775	328 410	204 441
	Незавершенное строительство		4 882 892	3 316 574	1 007 287
	Квартиры к передаче по ДДУ		30 883	39 065	1 772 128
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 615	16 289	37 475
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	164	1 748
	НДС по приобретенным МПЗ		-	439	795
	НДС по приобретенным услугам		-	155	-
	НДС при строительстве ОС		14 615	15 531	34 931
	Дебиторская задолженность	1230	2 150 611	2 210 256	1 652 092
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		191 686	16 713	9 296
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		718 373	743 565	979 407
	Расчеты по налогам и сборам		7 088	13 517	5 096
	Расчеты с подотчетными лицами		4	-	473
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 233 462	1 436 460	657 813
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 636	22 736	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		21 636	22 736	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78 277	845	62 836
	в том числе:				
	Расчетные счета		358	615	13 986
	Валютные счета		36	47	41
	Прочие специальные счета		183	183	508
	Депозитные счета		77 700	-	48 300
	Прочие оборотные активы	1260	963	1 650	2 953
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		963	1 650	2 953
	Итого по разделу II	1200	8 076 570	6 598 493	5 288 335
	БАЛАНС	1600	10 039 941	8 572 990	5 862 066

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	311 994	311 994	311 994
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	342 921	342 751	298 501
	Итого по разделу III	1300	654 915	654 745	610 495
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	3 022 988	3 662 135	1 705 381
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 284 372	2 862 949	1 349 450
	Долгосрочные займы		574 040	669 400	265 340
	Проценты по долгосрочным займам		164 575	129 786	90 592
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 022 989	3 662 135	1 705 381
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	5 348 118	3 271 002	233 359
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		4 627 728	2 957 775	208 856
	Проценты по займам и кредитам		720 390	313 226	24 504
	Кредиторская задолженность	1520	701 584	514 134	431 334
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		509 798	362 105	401 454
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	12
	Расчеты по налогам и сборам		5 716	7 002	2 852
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		173	310	3 188
	Расчеты с персоналом по оплате труда		9	161	5 432
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		185 889	144 556	18 394
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	312 334	346 617	184 818
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		371	679	7 824
	Резервы предстоящих расходов прочие		311 963	345 937	176 995
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	124 357	2 696 678
	в том числе:				
	Долевое участие		-	124 357	2 696 678

	Итого по разделу V	1500	6 362 036	4 256 110	3 546 190
	БАЛАНС	1700	10 039 941	8 572 990	5 862 066

Генеральный директор ООО
«УК «ЛСТ» – управляющей
организации ООО
"Специализированный
застройщик "ЛСТ Девелопмент"

(наименование должности)

(подпись)

30 июля 2025 г.



Заседателев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСТ Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	30	06	2025
	98617362		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	282 419	1 264 043
	Себестоимость продаж	2120	(123 469)	(313 341)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	158 950	950 702
	Коммерческие расходы	2210	(51 986)	(53 110)
	Управленческие расходы	2220	(27 404)	(126 991)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	79 560	770 601
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 286	25 955
	Проценты к уплате	2330	(1 101)	(215 769)
	Прочие доходы	2340	306 561	45 070
	Прочие расходы	2350	(406 076)	(344 636)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	230	281 221
	Налог на прибыль организаций	2410	(60)	(56 497)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(58)	(56 497)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	170	224 724

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	170	224 724
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО
«УК «ЛСТ» – управляющей
организации ООО
"Специализированный
застройщик "ЛСТ Девелопмент"
(наименование должности)



30 июля 2025 г.

Заседателев Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)