

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 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 область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп Янино-1, мкр Янила Кантри, ул Рембрандта, д. 4, помещ. 3Н		

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 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСТ Девелопмент"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	98617362		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	975	1 191	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		975	1 191	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 597 608	1 576 140	121 130
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 597 608	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	1 975 179	1 974 497	573 732
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 304 204	4 346 718	3 532 979
	в том числе:				

	Сырье и материалы		1 400	4 876	1 167
	Готовая продукция		1 701 308	656 154	509 437
	Товары		1 956	1 640	38 520
	Незавершенное производство		296 658	328 410	204 441
	Незавершенное строительство		1 962 702	3 316 574	1 007 287
	Квартиры к передаче по ДДУ		2 340 179	39 065	1 772 128
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 267	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		11 267	15 531	34 931
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 202 389	2 210 256	1 652 092
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		165 665	16 713	9 296
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		722 185	743 565	979 407
	Расчеты по налогам и сборам		6 736	13 517	5 096
	Расчеты с подотчетными лицами		4	-	473
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 307 799	1 436 460	657 813
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	18 636	22 736	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		18 636	22 736	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	217 661	845	62 836
	в том числе:				
	Расчетные счета		390	615	13 986
	Валютные счета		38	47	41
	Прочие специальные счета		183	183	508
	Депозитные счета		217 050	-	48 300
	Прочие оборотные активы	1260	744	1 650	2 953
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		744	1 650	2 953
	Итого по разделу II	1200	8 754 901	6 598 493	5 288 335
	БАЛАНС	1600	10 730 080	8 572 990	5 862 066

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	343 060	342 751	298 501
	Итого по разделу III	1300	655 054	654 745	610 495
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 397 393	3 662 135	1 705 381
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 633 629	2 862 949	1 349 450
	Долгосрочные займы		574 140	669 400	265 340
	Проценты по долгосрочным займам		189 624	129 786	90 592
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 397 395	3 662 135	1 705 381
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 474 224	3 271 002	233 359
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		2 009 739	2 957 775	208 856
	Проценты по займам и кредитам		464 485	313 226	24 504
	Кредиторская задолженность	1520	1 360 812	514 134	431 334
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		385 903	362 105	401 454
	Расчеты с покупателями и заказчиками		173	-	12
	Расчеты по налогам и сборам		6 795	7 002	2 852
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		16	310	3 188
	Расчеты с персоналом по оплате труда		8	161	5 432
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		967 918	144 556	18 394
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	574 827	346 617	184 818
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		366	679	7 824
	Резервы предстоящих расходов прочие		574 461	345 937	176 995
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	3 267 768	124 357	2 696 678
	в том числе:				
	Долевое участие		3 267 768	124 357	2 696 678

	Итого по разделу V	1500	7 677 631	4 256 110	3 546 190
	БАЛАНС	1700	10 730 080	8 572 990	5 862 066

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

(наименование должности)

24 октября 2025 г.



Заседателев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	98617362		
	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	493 590	1 703 466
	Себестоимость продаж	2120	(283 550)	(535 631)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	210 040	1 167 835
	Коммерческие расходы	2210	(65 484)	(103 435)
	Управленческие расходы	2220	(38 535)	(153 483)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	106 021	910 917
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	34 188	40 617
	Проценты к уплате	2330	(5 174)	(279 641)
	Прочие доходы	2340	312 416	73 887
	Прочие расходы	2350	(447 015)	(597 356)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	436	148 424
	Налог на прибыль организаций	2410	(127)	(69 949)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(123)	(69 949)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(4)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	309	78 475

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	309	78 475
	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) застройщик (расшифровка подписи)



24 октября 2025 г.

Заседателев Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)