

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	19940763
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСТ ЭКСПЕРТ"	ИНН	7703435657
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 191181, Санкт-Петербург г, ул Миллионная, д. 8, литера А, помещ. 27Н, помещ. 14		

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.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	30	09	2025
по ОКПО	19940763		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСТ ЭКСПЕРТ"	по ОКЕИ
Единица измерения тыс. руб.	

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	1 485	1 687	-
	в том числе:				
	Программное обеспечение		1 485	1 687	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	147 230	160 274	2 947 507
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		125 907	126 157	2 903 446
	Права пользования активами		21 323	34 117	44 061
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	10	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 033	11 195	11 301
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	155 748	173 166	2 958 808
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 685 487	4 675 323	5 156 629
	в том числе:				
	Сырье и материалы		5	132	115
	Готовая продукция		1 593 663	1 158 972	1 214 243
	Незавершенное производство		225 151	293 190	142 737
	Затраты по строительству жилых домов		1 721 571	3 223 028	2 068 809

Квартиры и помещения к передаче		145 097	-	1 730 724
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 599	47 372	47 246
Дебиторская задолженность	1230	2 243 697	1 662 964	1 481 318
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		2 873	12 882	732
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 536 514	1 099 281	1 188 750
Расчеты по налогам и сборам		14 914	13 247	274
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	1 196
Расчеты с подотчетными лицами		26	26	326
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		416 696	278 853	31 365
Беспроцентные займы		258 675	258 675	258 675
Ценные бумаги		14 000	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 312	8 967	1 131 461
в том числе:				
Расчетные счета		103 312	8 948	59 812
Аккредитивы		-	19	1 047 429
Депозиты		-	-	24 220
Прочие оборотные активы	1260	14 234	6 059	1 252
Итого по разделу II	1200	6 082 329	6 400 684	7 817 906
БАЛАНС	1600	6 238 077	6 573 850	10 776 714

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	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	(2 800 000)	(2 800 000)	(2 800 000)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	1 940 540
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 748 789	2 654 916	210 855
	Итого по разделу III	1300	348 789	254 916	(248 605)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 713 757	1 364 727	3 756 852
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 477 639	371 802	3 067 319
	Долгосрочные займы		995 881	889 256	440 616
	Проценты по долгосрочным кредитам		74 654	16 774	216 971
	Проценты по долгосрочным займам		165 583	86 895	31 946
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 623	9 299	9 957
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 030 989	791 892	485 093
	в том числе:				
	Арендные обязательства		5 669	19 343	31 793
	Обязательство по строительству соц. объектов		1 025 320	772 549	453 299
	Итого по разделу IV	1400	3 750 369	2 165 918	4 251 901
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	297 441	2 988 626	792 942
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		296 998	2 908 778	792 600
	Проценты по займам и кредитам		443	79 848	342
	Кредиторская задолженность	1520	718 808	434 638	3 096 808
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		380 015	265 882	144 763
	Расчеты с покупателями и заказчиками		454	454	454
	Расчеты по налогам и сборам		30 215	27 075	32 065
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		541	628	12
	Расчеты с персоналом по оплате труда		708	784	1 548
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	2 800 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		306 875	139 815	117 965
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	668 891	634 221	611 108
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		441	621	1 103
	Резервы предстоящих расходов прочие		668 450	633 600	610 005
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	453 779	95 531	2 272 559
	в том числе:				
	Долевое участие		434 834	77 720	2 258 535
	Арендные обязательства		18 945	17 811	14 024

	Итого по разделу V	1500	2 138 919	4 153 016	6 773 418
	БАЛАНС	1700	6 238 077	6 573 850	10 776 714

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

(наименование должности)

(подпись)

Заседателев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	19940763		
по ОКПО	19940763		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСТ ЭКСПЕРТ"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	1 745 467	1 337 079
	Себестоимость продаж	2120	(466 534)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 278 933	1 337 079
	Коммерческие расходы	2210	(231 890)	(84 764)
	Управленческие расходы	2220	(248 257)	(95 113)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	798 786	1 157 202
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 478	820
	Проценты к уплате	2330	(336 498)	(152 248)
	Прочие доходы	2340	98 662	18 412
	Прочие расходы	2350	(436 210)	(293 887)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	126 218	730 299
	Налог на прибыль организаций	2410	(32 343)	(146 708)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(31 856)	(146 802)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(486)	(1 597)
	Прочее	2410	-	(1 691)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	93 875	581 900

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	93 875	581 900
	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-Эксперт»

(наименование должности)

(подпись)

Заседателев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

