

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за Январь - Сентябрь 2026 г.

Организация	<u>Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»</u>	по ОКПО	11161516
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7838360491
Организационно-правовая форма	<u>Публичное акционерное общество</u>	по ОКОПФ	12247
Форма собственности	<u>частная</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, пом. 32-Н (18), каб. 404</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту			<u>Нет</u>
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации		ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации		ОГРН	
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению			<u>Нет</u>
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность			

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 сентября 2026 г.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710001
	30 09 2026
по ОКПО	11161516
по ОКЕИ	384

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»
 Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	45 877	45 869	185 146
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	133 874	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	255 506 752	191 578 620	199 384 859
	Отложенные налоговые активы	1180	5 952 860	4 958 218	4 237 616
	Прочие внеоборотные активы	1190	47 089 699	72 637 995	26 237 956
	<i>в т.ч. беспроцентные займы выданные</i>	11901	17 560 974	45 436 323	6 303 433
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	11902	29 519 954	23 101 820	18 038 452
	<i>в т.ч. прочие вложения во внеоборотные активы</i>	11903	8 771	4 099 852	1 896 071
	Итого по разделу I	1100	308 729 062	269 220 702	230 045 577
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 674	6 957	8 356
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	8 674	6 957	8 356
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	715	255	342
	Дебиторская задолженность	1230	26 633 822	17 344 366	3 402 047
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	12301	3 495 021	124 690	162 407
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	52 809	68 074	41 523
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	12303	23 085 992	17 151 602	3 198 117
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 115 826	13 990 538	8 587 172
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 690 189	2 273 568	7 904 224
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	128 000	2 175 000	6 038 000
	Итого по разделу II	1200	42 449 226	33 615 684	19 902 141
	БАЛАНС	1600	351 178 288	302 836 386	249 947 718

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 271 961	26 271 961	26 271 961
	Резервный капитал	1360	1 288	1 288	1 288
	<i>в т.ч. резервы, образованные в соответствии с учредительными документами</i>	13601	1 288	1 288	1 288
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	117 622 023	108 994 707	107 421 108
	Итого по разделу III	1300	143 921 030	135 293 714	133 720 115
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	113 040 610	137 213 058	74 146 410
5621	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	78 139 750	115 526 325	51 520 000
5622	<i>в т.ч. займы</i>	14102	18 961 049	9 214 825	6 444 027
5623	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	14103	15 195 011	12 000 000	16 000 000
5640	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14104	744 800	471 908	182 383
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	24 446	-	-
	Итого по разделу IV	1400	113 065 056	137 213 058	74 146 410
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1510	87 888 865	28 617 745	41 360 105
5621	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	80 517 100	14 157 100	34 130 000
5622	<i>в т.ч. займы</i>	15102	2 252 431	316 000	344 198
5623	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	15103	4 500 000	13 000 000	6 000 000
5640	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15104	619 334	1 144 645	885 907
	Кредиторская задолженность	1520	5 116 526	380 182	533 551
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	15201	1 883 880	30 430	25 998
	<i>в т.ч. задолженность перед персоналом организации</i>	15202	52 619	-	275
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	25 424	53 951	186 273
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	15204	284 069	183 090	219 311
	<i>в т.ч. прочие кредиторы</i>	15205	2 870 534	112 711	101 694
	Доходы будущих периодов	1530	3 117	3 785	-
	Оценочные обязательства	1540	1 183 694	1 327 902	187 537
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	301 694	151 902	187 537
	<i>в т.ч. резерв на годовое вознаграждение</i>	15402	882 000	1 176 000	-
	Итого по разделу V	1500	94 192 202	30 329 614	42 081 193
	БАЛАНС	1700	351 178 288	302 836 386	249 947 718

Генеральный директор



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

20 октября 2026 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Сентябрь 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30 09 2026
11161516
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
5800	Выручка	2110	36 736 136	17 596 254
5890	Себестоимость продаж	2120	(11 125 508)	(2 403 246)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 610 628	15 193 008
	Управленческие расходы	2220	(1 020 406)	(948 159)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 590 222	14 244 849
5892	Проценты к получению	2320	13 943 163	14 618 659
5895	Проценты к уплате	2330	(21 400 004)	(16 194 967)
5896	Прочие доходы	2340	895 367	731 890
5897	Прочие расходы	2350	(2 421 430)	(1 618 470)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	15 607 318	11 781 961
	Налог на прибыль организаций	2410	970 195	525 655
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>970 195</i>	<i>525 655</i>
	Прочее	2460	(3)	(1 000)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 577 510	12 306 616
	Совокупный финансовый результат	2500	16 577 510	12 306 616
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-

Генеральный директор

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

20 октября 2026 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Сентябрь 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД 0710004
Дата (число, месяц, год) 30|09|2026
по ОКПО 11161516
по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3100	25 758	-	-	26 271 961	1 288	107 421 108	133 720 115
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	25 758	-	-	26 271 961	1 288	107 421 108	133 720 115
	за Январь - Сентябрь 2025 года								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	12 306 616	12 306 616
	Величина капитала на 30 Сентября 2025 г.	3250	25 758	-	-	26 271 961	1 288	119 727 725	146 026 732
	Величина капитала на 31 декабря 2025 г.	3200	25 758	-	-	26 271 961	1 288	108 994 707	135 293 714
	Величина капитала на 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	25 758	-	-	26 271 961	1 288	108 994 707	135 293 714
	за Январь - Сентябрь 2026 года								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	16 577 510	16 577 510
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	(8 036 357)	(8 036 357)
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	86 163	86 163
5610	Величина капитала на 30 Июня 2026 г.	3300	25 758	-	-	26 271 961	1 288	117 622 023	143 921 030

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20 октября 2026 г.



Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь-Сентябрь 2026 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710005
Дата (число, месяц, год)		30 09 2026
Организация:	Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»	по ОКПО 11161516
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего в том числе:	4110	120 841 405	8 199 731
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	7 310	14 618
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 243 345	2 759 324
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4115	11 719 452	3 040 636
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей	4116	17 000	-
	налог на добавленную стоимость	4117	-	-
	от продажи акций, долей участия	4118	9 310 000	2 000
	прочие поступления	4119	96 544 298	2 383 153
	Платежи – всего в том числе:	4120	(92 135 976)	(25 672 989)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(987 590)	(964 011)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 291 918)	(1 170 795)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(21 770 573)	(16 058 051)
	налог на добавленную стоимость	4125	(152 424)	(133 771)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(459 249)	(415 572)
	прочие платежи	4129	(66 474 222)	(6 930 789)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	28 705 429	(17 473 258)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего в том числе:	4210	41 826 731	75 687 145
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	34 707 296	68 787 125
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4216	658 829	717 939
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4217	6 460 606	6 182 081
	прочие поступления	4219	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
	Платежи – всего в том числе:	4220	(94 888 402)	(82 550 928)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 447 881)	(2 205 659)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 242 585)	(2 492 144)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4225	(225 814)	(609 998)
	предоставление займов другим лицам	4226	(44 984 002)	(74 644 788)
	прочие платежи	4229	(41 988 120)	(2 598 339)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(53 061 671)	(6 863 783)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего в том числе:	4310	138 470 975	120 734 650
	получение кредитов и займов	4311	128 472 475	111 736 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	9 998 500	8 998 650
	Платежи – всего в том числе:	4320	(108 698 112)	(100 022 984)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(8 033 657)	(8 033 634)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4324	(14 942 044)	(6 000 000)
	на возврат кредитов и займов	4325	(85 722 411)	(85 989 350)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 772 863	20 711 666
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 416 621	(3 625 375)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 273 568	7 904 224
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 690 189	4 278 659
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(190)

Генеральный директор

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кутузов Д.В.
(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.
(расшифровка подписи)

20 октября 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 9 месяцев 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, Пом. 32-Н (18), каб.404.

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности организации является деятельность холдинговых компаний.

В 9 месяцах 2026 года организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

В 9 месяцах 2026 года руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществлялось Советом директоров, Правлением и Генеральным директором. На 30 сентября 2026 года состав Правления представлен десятью членами, Состав Совета директоров –девятью.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор (Председатель Правления) Кутузов Дмитрий Владимирович.

Бухгалтерский учет организации осуществляется силами бухгалтерии.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.1. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Представительство ПАО «Группа ЛСР»	125009, г. Москва, Тверской бульвар, д. 16	13.05.2008	-
2	Обособленное территориальное подразделение «Екатеринбург»	620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34	01.09.2018	-
3	Обособленное территориальное подразделение «Сочи»	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, д.2	20.10.2022	-
4	Обособленное подразделение «Бульвар Братьев Весниных»	115432, г. Москва, б-р Братьев Весниных, д.1, помещ.2Н	01.12.2024	07.04.2026
5	Обособленное подразделение «Зубовская»	119121, г. Москва, ул. Зубовская, д. 14/2, стр. 1	14.01.2026	-
6	Обособленное территориальное подразделение «Смольная набережная»	191124, г. Санкт-Петербург, Смольная наб., д.8, к.2, литера А	01.05.2022	-

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 200 человек.

Численность работающих на 30 сентября 2026 года: 228 человек.

1.2. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности не осуществлялось.

Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались.

Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

2. Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2.1. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 4 октября 2023г. N 157н (далее – ФСБУ 4/2023).

Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности считаются показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, отношение которых к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 (десять) процентов. При этом за соответствующие данные признается валюта баланса.

2.2. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Периодичность проведения инвентаризации:

- инвентаризация основных средств – не реже одного раза в три года;
- инвентаризация остальных активов и обязательств – не реже одного раза в год.

Время проведения каждой инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, перечень инвентаризируемых активов и обязательств определяется приказом руководителя организации или иным уполномоченным лицом.

2.3. Капитальные вложения

Капитальные вложения принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 26/2020).

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств или нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

2.4. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020) по первоначальной стоимости.

Для основных средств установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Ежегодная (на конец отчетного года) переоценка объектов основных средств не проводится.

Самостоятельным инвентарным объектом признаются затраты на проведение планового капитального ремонта основных средств стоимостью более 10 млн. руб., производящегося с

периодичностью более 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Применяется линейный способ начисления амортизации объектов основных средств для целей бухгалтерского учета исходя из срока полезного использования. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Проверка основных средств на обесценение, проводится перед составлением годовой отчетности. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.5. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости.

Для нематериальных активов установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Стоимость объектов нематериальных активов не переоценивается (п. 19 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Проверка нематериальных активов на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения проводится перед составлением годовой отчетности.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.6. Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, предприятие оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

По договорам краткосрочной аренды, аренды на неопределенный срок, аренды имущества с низкой стоимостью (до 400 тыс. руб.) предприятие признает арендные платежи в составе текущих расходов. Аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

2.7. Учет расходов будущих периодов

Под расходами будущих периодов (далее – РБП) понимаются расходы, произведенные в отчетном периоде, относящиеся к следующим отчетным периодам, а именно:

- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее 100 тыс. руб.;
- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования 12 месяцев и менее;
- расходы на имущественное, личное страхование, страхование ответственности и рисков;
- расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора (на разработку технико-экономического обоснования, подготовку договора страхования рисков строительных работ, разработку проектных решений, чертежей и т.п.)

Стоимость объекта РБП формируется в момент принятия его к учету отдельно по каждому объекту учета.

РБП подлежат списанию на счета учета затрат ежемесячно и равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

В случае расторжения договора, прекращения действия лицензии сумма РБП в части, не списанной на расходы, признается в составе расходов отчетного периода (аналогично ежемесячному списанию) единовременно для целей бухгалтерского и налогового учета.

2.8. Финансовые вложения

Единицы учета финансовых вложений устанавливаются согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В первоначальную стоимость финансовых вложений включаются все фактические затраты на их приобретение.

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Общество ежегодно тестирует финансовые вложения на предмет устойчивого существенного снижения их учетной стоимости в соответствии с учетной политикой и утвержденными методами расчетов, анализирует полученные данные, запрашивает у ответственных лиц необходимые сведения для прогнозных решений об экономических выгодах.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на текущую отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на текущую отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные и акционерные капиталы других организаций используется стоимость чистых активов организаций, в уставные и акционерные капиталы которых осуществлены вклады.

2.9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019) по фактической себестоимости.

Оценка запасов при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение (далее – Резерв).

Резерв начисляется ежеквартально. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан или увеличен Резерв под их обесценение. (п. 31 ФСБУ 5/2019). В периоде признания выручки от продажи запасов, по которым ранее был создан Резерв, такой Резерв подлежит восстановлению.

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

- запасы повреждены или морально устарели (полностью или частично);
- рыночная цена запасов снизилась или возникли сложности с продажей запасов;
- потеря первоначальных качеств запасов.

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Денежными эквивалентами являются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам предприятия относят:

- открытые в кредитных организациях депозиты менее трех месяцев от даты договора до даты погашения;
- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (сумма неснижаемого остатка классифицируется в зависимости от срока действия депозита);
- банковские векселя со сроком погашения менее трех месяцев от даты эмиссии до даты, начиная с которой векселедержатель имеет право предъявить вексель к погашению.

В бухгалтерском балансе денежные эквиваленты отражаются в показателе 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.11. Порядок учета доходов и расходов от обычных видов деятельности

В состав доходов от обычных видов деятельности включаются (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 32н (далее – ПБУ 9/99))

- лицензионные платежи (включая роялти) за пользование объектами интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (в том числе дивиденды).

Организацией ведется отдельный учет операций, подлежащих обложению НДС по различным ставкам (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а также отдельный учет

расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

В состав расходов от обычных видов деятельности включаются (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 33н (далее – ПБУ 10/99)):

- расходы, осуществление которых связано с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, осуществление которых связано с участием в уставных капиталах других организаций.

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

К прочим доходам относятся (п. 5 ПБУ 9/99):

- поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов предприятия;
- иные доходы, не связанные с предметом деятельности предприятия.

К прочим расходам относятся (п. 5 ПБУ 10/99):

- расходы, осуществление которых связано с предоставлением своих активов во временное пользование по договору аренды;
- затраты на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств или объектов незавершенного строительства предприятия;
- иные расходы, не связанные с предметом деятельности предприятия.

Пересчет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на конец отчетного периода (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утв. Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н (далее – ПБУ 3/2006)).

Курсовые разницы, образовавшиеся вследствие пересчета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, учитываются в составе прочих доходов и расходов.

В отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов показывается свернуто по статьям (доходы за минусом расходов, относящихся к этим доходам) финансовый результат по следующим операциям:

- выбытие объектов основных средств и нематериальных активов;
- купля-продажа валюты;
- курсовые разницы.

Прочие доходы и расходы, относящиеся к другим операциям, показываются в отчете о финансовых результатах развернуто, в составе прочих расходов и доходов соответственно.

2.13. Учет расчетов

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе активов и обязательств с подразделением в зависимости от срока погашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до погашения задолженности на дату составления отчетности остается не более 12 месяцев (п. 17 ФСБУ 4/2023).

Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом созданного резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам – это оценочное значение, корректирующее величину дебиторской задолженности на отчетную дату. Его создание, увеличение или уменьшение отражаются в составе прочих расходов или доходов.

В сумму резерва по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета, включается полная сумма (100 %) сомнительной дебиторской задолженности, возникшей по любым основаниям, при выполнении любого из следующих условий:

- задолженность, срок оплаты которой истек в соответствии с условиями договоров или иных документов (накладных, актов выполненных работ) и срок возникновения превышает 180 дней;
- задолженность, на которую обращено взыскание в суд;
- непогашенная задолженность, которая имеет по мнению руководства предприятия высокий риск непогашения и не будет получена в связи с обстоятельствами, связанными с конкретным дебитором.

Учёт кредитов и займов ведется на основании ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н (далее – ПБУ15/2008).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.14. Фонды и резервы

Для целей бухгалтерского учета создаются следующие резервы

А. Резервы предстоящих расходов (оценочные обязательства, начисляются на основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н (далее – ПБУ 8/2010)):

- резерв на вознаграждение по итогам работы за год;
- резерв на оплату отпусков;
- резерв по незавершенным судебным делам

Б. Оценочные резервы:

Суммы начисленных резервов включаются в состав прочих расходов (п. 11 ПБУ 10/99).

- резерв под обесценение вложений в ценные бумаги в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений рассчитывается в соответствии с п. 38-39 ПБУ 19/02;
- резерв под обесценение запасов рассчитывается в соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019;
- резерв по сомнительным долгам начисляется в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ N 34н.

В соответствии с уставом предприятия формируются из чистой прибыли следующие фонды:

- резервный фонд для покрытия убытков акционерного общества (не менее 5% уставного капитала) (п. 1 ст. 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Согласно п. 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2002, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н (далее – ПБУ 18/2002), величиной текущего налога на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Величина текущего налога на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02) определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1. Финансовые вложения

По состоянию на 30 сентября 2026 года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

3.1.1. Наличие и движение долгосрочных финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		тыс. руб.	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (исключая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости / резерва под обесценение	реклассифицировано	первоначальная стоимость		накопленная корректировка
						накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	За Январь - Сентябрь 2026 г.	194 860 109	(3 281 489)	104 407 893	(45 895 125)	-	-	-	5 415 364	258 788 241	(3 281 489)	
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	202 386 316	(3 001 457)	84 893 316	(73 743 572)	1 119 548	-	-	692 916	214 228 976	(1 881 909)	
		За Январь - Сентябрь 2026 г.	119 790 108	(3 281 489)	48 024 940	(8 438 600)	-	-	-	-	159 376 448	(3 281 489)	
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	114 998 630	(3 001 457)	5 557 374	(1 185 042)	1 119 548	-	-	-	119 370 962	(1 881 909)	
		За Январь - Сентябрь 2026 г.	73 327 525	-	47 158 711	(36 929 811)	-	-	5 415 364	88 971 789	-	-	
Предоставленные займы процентные	За Январь - Сентябрь 2025 г.	87 387 686	-	73 583 657	(68 657 625)	-	-	-	692 916	93 006 634	-		
	За Январь - Сентябрь 2026 г.	1 742 476	-	9 224 242	(526 714)	-	-	-	-	10 440 004	-		
	За Январь - Сентябрь 2025 г.	-	-	5 752 285	(3 900 905)	-	-	-	-	1 851 380	-		

3.1.2. Иное использование финансовых вложений

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, представлены в таблице по балансовой стоимости.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2024 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	9 945 269	7 675 962
в т.ч. паи и акции		8 953 113	7 675 962

3.2. Капитал

3.2.1. Структура капитала (код - 5610)

На 30.09.2026 г. уставный капитал составляет 25 758 тыс. руб. и состоит из 103 030 215 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 рублей каждая. На 30.09.2026 г. уставный капитал полностью оплачен. Акции торгуются на Московской бирже.

	Акции	Доля участия в уставном капитале, %
В Национальном расчетном депозитарии		19,2465
В реестре		80,7535
Итого:		100,0000

3.2.2 Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Уставный капитал	5611	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	5612	143 924 147	135 297 499	133 720 115

3.3. Заёмные средства

3.3.1. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование покладателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода		
				Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	в т.ч. краткосрочные	в т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5620	За Январь - Сентябрь 2026 г.	164 214 250	139 878 506	-	(104 527 415)	199 565 341	87 269 531	112 295 810
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	114 438 225	120 736 000	-	(95 589 365)	139 584 860	32 590 298	106 994 562
в т.ч.		За Январь - Сентябрь 2026 г.	129 683 425	105 084 184	-	(76 110 759)	158 656 850	80 517 100	78 139 750
Кредиты полученные	5621	За Январь - Сентябрь 2026 г.	85 650 000	108 375 000	-	(83 896 050)	110 128 950	19 302 100	90 826 850
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	9 530 825	24 794 322	-	(13 111 667)	21 213 480	2 252 431	18 961 049
Заёмные полученные	5622	За Январь - Сентябрь 2026 г.	6 788 225	3 361 000	-	(5 693 315)	4 455 910	288 198	4 167 712
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	25 000 000	10 000 000	-	(15 304 989)	19 695 011	4 500 000	15 195 011
Выпущенные и проданные облигации	5623	За Январь - Сентябрь 2026 г.	22 000 000	9 000 000	-	(6 000 000)	25 000 000	13 000 000	12 000 000
		За Январь - Сентябрь 2025 г.							

3.3.2. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная "-")	Уплачено, в т.ч. зачетом	Остаток на конец периода
Проценты по кредитам		За Январь - Сентябрь 2026 г.	969 813	17 929 105	-	-	(18 355 772)	543 146
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	630 595	13 690 932	-	-	(13 749 193)	572 334
		За Январь - Сентябрь 2026 г.	646 740	3 115 756	-	-	(2 941 508)	820 988
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	437 695	2 477 899	-	-	(2 287 480)	628 114
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Сентябрь 2026 г.	1 616 553	21 044 861	-	-	(21 297 280)	1 364 134
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	1 068 290	16 168 831	-	-	(16 036 673)	1 200 448

3.4. Доходы и расходы

3.4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
Дивиденды и аналогичные поступления	5801	20 918 230	14 801 950
Лицензионное вознаграждение	5802	3 747 906	2 792 304
Доход от продажи доли дочернего общества	5803	12 070 000	2 000
Итого	5800	36 736 136	17 596 254

3.4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
Расходы на оплату труда	5820	2 390 408	2 146 334
Отчисления на социальные нужды	5830	293 599	251 789
Управленческие расходы	5840	1 020 406	948 159
Амортизация	5850	2 900	3 123
Расход от продажи доли дочернего общества	5860	8 438 600	2 000
Итого по элементам	5870	12 145 913	3 351 405
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5880	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5890	12 145 913	3 351 405

3.5. Прочие доходы и расходы

3.5.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
Проценты к получению	5892	13 943 163	14 618 659
Курсовая разница		187 237	-
Поступления от продажи (погашения) финансовых вложений		658 829	717 940
Поступления от продажи дебиторской задолженности, прочих активов		3 647	12 521
Восстановлен резерв на годовое вознаграждение		45 612	-
Прочие поступления		42	1 429
Итого	5896	14 838 530	15 350 549

3.5.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2026 г.	За Январь - Сентябрь 2025 г.
Проценты к уплате	5895	21 400 004	16 194 967
Благотворительность	5896	514 957	646 779
Вклад в имущество дочерних обществ	5896	806 992	125 566
Выплаты ЧСД и персоналу	5896	26 368	57 669
Затраты по получению и обслуживанию займов	5896	105 974	53 343
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений	5896	345 166	618 905
ТМЦ и услуги для собственных нужд	5896	53 438	72 974
Курсовая разница	5896	530 393	10 059
Прочие расходы	5896	38 143	33 175
Итого	5897	23 821 435	17 813 437

3.6. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 9 месяцах 2026 года не выявлено существенных ошибок.

4. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 30 сентября 2026 года.

5. Информация о связанных сторонах

Предприятие входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Является головной компанией Группы.

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, в которые есть инвестиции 20% УК и более. Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке владения.

5.1. Финансовые вложения

№	Показатель	30.09.2026 тыс. руб.	31.12.2025 тыс. руб.
1	Инвестиции в уставный капитал	159 376 448	119 790 108
2	Величина резерва, созданного под обесценение фин. вложений в уставный капитал	(3 281 490)	(3 281 490)
3	Прочие инвестиции, включая займы выданные, в т.ч.:	107 502 821	89 060 539
3.1	Займы по строке 1170 баланса (долгосрочные)	88 971 789	73 327 526
3.2	Займы по строке 1240 баланса (краткосрочные)	8 115 826	13 990 538
3.3	Прочие инвестиции по строке 1170 баланса (долгосрочные)	10 415 205	1 742 475
ИТОГО:		263 597 779	205 569 157

5.2. Заёмные средства

№	Показатель	30.09.2026 тыс. руб.	31.12.2025 тыс. руб.
1	Займы по строке 14102 баланса (долгосрочные)	18 961 049	9 214 825
2	Займы по строке 15102 баланса (краткосрочные)	2 252 431	316 000
ИТОГО:		21 213 480	9 530 825

5.3. Доходы

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид дохода	За Январь - Сентябрь 2026 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.
1	Выручка, в т.ч.	24 666 134	17 596 254
1.1	Дивиденды полученные	20 918 228	14 801 950
1.2	Лицензионное вознаграждение	3 747 906	2 792 304
1.4	Доход от продажи долей и акций дочерних обществ	-	2 000
2	Проценты к получению	13 717 713	13 685 462
3	Прочие доходы	661 840	12 128
ИТОГО:		39 045 687	31 293 844

5.4. Расходы и закупки

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид расхода	За Январь - Сентябрь 2026 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.
1	Приобретение услуг	368 424	291 511
2	Приобретение финансовых вложений	41 182 918	11 168 009
3	Проценты к уплате	272 892	210 389
4	Прочие расходы	1 154 795	355 571
ИТОГО:		42 979 029	12 025 479

5.5. Дебиторская задолженность

№	Вид расчетов	30.09.2026 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2025 тыс. руб.
1	Задолженность покупателей	735 004	-	735 004	124 616
2	Расчеты по авансам выданным	2 393	-	2 393	7 715
3	Задолженность по выплате дивидендов	12 746 887	-	12 746 887	7 494 804
4	Проценты по выданным займам к получению	35 057 328	27 984 235	7 073 093	27 800 221
5	Задолженность по выданным беспроцентным займам	19 391 104	17 552 424	1 838 679	48 495 303
6	Прочая дебиторская задолженность	2 910 110	1 515 719	1 394 391	1 517 468
ИТОГО:		70 842 827	47 052 378	23 790 449	85 440 127

5.6. Кредиторская задолженность

№	Вид расчетов	30.09.2026 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2025 тыс. руб.
1	Приобретение товаров, работ, услуг	89 889	-	89 889	11 260
2	Проценты к уплате в составе прочих расходов	750 202	744 800	5 402	477 310
3	Прочие расходы	11 192	-	11 192	1 734
ИТОГО:		851 283	744 800	106 482	490 304

5.7. Поручительства

№	Показатель	30.09.2026 тыс. руб.	31.12.2025 тыс. руб.
1	Поручительства выданные	343 641 008	325 830 706

Информация о связанных сторонах раскрыта в ограниченном объеме с учетом п. 16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах".

Генеральный директор

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

20 октября 2026 г.