

Аудиторское заключение независимых аудиторов

**о бухгалтерской отчетности
Публичного акционерного общества
«Группа ЛСР»
за 2025 год**

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности*» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Компании в соответствии с этическими требованиями в Российской Федерации и в Международном кодексе этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Оценка финансовых вложений Компании в паи и акции на предмет их возможного обесценения

См. пояснение 3.3 «Финансовые вложения» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
По состоянию на отчетную дату Компания имела существенные финансовые вложения в дочерние общества. В отношении финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» требует признания обесценения при наличии условий устойчивого снижения их стоимости. Процесс проверки на обесценение финансовых вложений, выполняемый руководством в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений, является сложным и основывается на предположениях получения экономических выгод в будущем от данных вложений. Оценка финансовых вложений Компании на предмет их возможного обесценения является ключевым вопросом аудита вследствие существенности баланса финансовых вложений и наличия неотъемлемого фактора неопределенности при определении расчетной стоимости финансовых вложений.	Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений включали, но не ограничивались следующим: - анализ учетной политики Компании по определению условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений; - получение понимания процессов в отношении анализа руководства на предмет наличия устойчивого снижения стоимости и определения расчетной стоимости вложений; - анализ выводов руководства в отношении наличия или отсутствия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, включающий сопоставление стоимости финансовых вложений с чистыми активами организаций, в уставные капиталы которых осуществлялись вклады; - тестирование на выборочной основе расчетной стоимости финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение их стоимости, включая анализ обоснованности допущений руководства в отношении величины будущих экономических выгод от данных финансовых вложений. Мы также проверили точность и полноту раскрытия информации в отношении финансовых вложений в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность руководства и Комитета по аудиту Совета директоров за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Комитет по аудиту Совета директоров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Комитетом по аудиту Совета директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Комитету по аудиту Совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Комитета по аудиту Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Ягнов Игорь Анатольевич

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 21906109192, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 361/25 от 9 января 2025 года

АО «Кэпт»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

23 марта 2026 года

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

за 2025 год

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>Да</u>		
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит	<u>Акционерное общество "Кэпт"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7702019950	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700125628	
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению	<u>Да</u>		
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность	<u>Общее собрание акционеров</u>		

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2025 г.

			КОДЫ
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)		31 12 2025
Организация:	Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»	по ОКПО	11161516
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	117
5200	Основные средства	1150	45 869	185 146	41 122
5301	Финансовые вложения	1170	191 578 620	199 384 859	161 487 330
5350	Отложенные налоговые активы	1180	4 958 218	4 237 616	2 776 051
	Прочие внеоборотные активы	1190	72 637 995	26 237 956	12 955 699
5501	в т.ч. беспроцентные займы выданные	11901	45 436 323	6 303 433	1 985 750
5501	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	11902	23 101 820	18 038 452	10 965 241
5360	в т.ч. прочие вложения во внеоборотные активы	11903	4 099 852	1 896 071	4 708
	Итого по разделу I	1100	269 220 702	230 045 577	177 260 319
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	6 957	8 356	5 596
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	6 957	8 356	5 518
	в т.ч. расходы будущих периодов	12102	-	-	78
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	255	342	869
5510	Дебиторская задолженность	1230	17 344 366	3 402 047	8 928 085
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12301	124 690	162 407	93 763
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	68 074	41 523	352 773
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12303	17 151 602	3 198 117	8 481 549
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 990 538	8 587 172	20 048 476
5550	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 273 568	7 904 224	11 896 364
5555	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	2 175 000	6 038 000	8 800 000
	Итого по разделу II	1200	33 615 684	19 902 141	40 879 390
	БАЛАНС	1600	302 836 386	249 947 718	218 139 709

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5610	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>	<i>13601</i>	<i>1 288</i>	<i>1 288</i>	<i>1 288</i>
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	108 994 707	107 421 108	64 651 404
	Итого по разделу III	1300	135 293 714	133 720 115	90 950 411
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	137 213 058	74 146 410	103 369 390
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>115 526 325</i>	<i>51 520 000</i>	<i>83 600 000</i>
	<i>в т.ч. займы</i>	<i>14102</i>	<i>9 214 825</i>	<i>6 444 027</i>	<i>763 988</i>
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>14103</i>	<i>12 000 000</i>	<i>16 000 000</i>	<i>19 000 000</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14104</i>	<i>471 908</i>	<i>182 383</i>	<i>5 402</i>
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	8 165
	Итого по разделу IV	1400	137 213 058	74 146 410	103 377 555
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1510	28 617 745	41 360 105	23 284 189
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>14 157 100</i>	<i>34 130 000</i>	<i>9 750 000</i>
	<i>в т.ч. займы</i>	<i>15102</i>	<i>316 000</i>	<i>344 198</i>	<i>4 675 480</i>
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>15103</i>	<i>13 000 000</i>	<i>6 000 000</i>	<i>8 200 000</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15104</i>	<i>1 144 645</i>	<i>885 907</i>	<i>658 709</i>
5740	Кредиторская задолженность	1520	380 182	533 551	402 083
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>30 430</i>	<i>25 998</i>	<i>15 784</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>-</i>	<i>275</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>53 951</i>	<i>186 273</i>	<i>29 934</i>
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>183 090</i>	<i>219 311</i>	<i>303 610</i>
	<i>в т.ч. прочие кредиторы</i>	<i>15205</i>	<i>112 711</i>	<i>101 694</i>	<i>52 755</i>
	Доходы будущих периодов	1530	3 785	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	1 327 902	187 537	125 471
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>151 902</i>	<i>187 537</i>	<i>125 471</i>
	<i>в т.ч. резерв на годовое вознаграждение</i>	<i>15402</i>	<i>1 176 000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Итого по разделу V	1500	30 329 614	42 081 193	23 811 743
	БАЛАНС	1700	302 836 386	249 947 718	218 139 709

Генеральный директор



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2025 год

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31 12 2025
11161516
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
5800	Выручка	2110	18 527 068	64 701 918
5890	Себестоимость продаж	2120	(3 304 172)	(8 106 884)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 222 896	56 595 034
	Управленческие расходы	2220	(1 304 918)	(1 127 183)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 917 978	55 467 851
5892	Проценты к получению	2320	18 872 336	14 435 072
5895	Проценты к уплате	2330	(22 629 744)	(17 317 966)
5896	Прочие доходы	2340	4 478 844	487 905
5897	Прочие расходы	2350	(5 749 061)	(1 469 822)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 890 353	51 603 040
	Налог на прибыль организаций	2410	720 602	1 469 731
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>720 602</i>	<i>1 469 731</i>
	Прочее	2460	(1 000)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 609 955	53 072 771
	Совокупный финансовый результат	2500	9 609 955	53 072 771
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0,093	0,515

Генеральный директор

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за 2025 год

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

Форма по ОКУД 0710004
 Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2025
 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 2023 г.	3100	25 758	-	-	26 271 961	1 288	64 651 404	90 950 411
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	25 758	-	-	26 271 961	1 288	64 651 404	90 950 411
	за 2024 год								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	53 072 771	53 072 771
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	(10 303 022)	(10 303 022)
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(45)	(45)
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	25 758	-	-	26 271 961	1 288	107 421 108	133 720 115
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	25 758	-	-	26 271 961	1 288	107 421 108	133 720 115
	за 2025 год								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	9 609 955	9 609 955
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	(8 036 356)	(8 036 356)
5610	Величина капитала на 31 декабря 2025 г.	3300	25 758	-	-	26 271 961	1 288	108 994 707	135 293 714

Генеральный директор

Главный бухгалтер

23 марта 2026 г.



Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за 2025 год

		Коды
Форма по ОКУД		0710005
Дата (число, месяц, год)		31 12 2025
Организация:	Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»	по ОКПО 11161516
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего в том числе:	4110	20 224 536	65 044 496
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 239	12 961
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 751 037	4 790 055
	от продажи акций, долей участия	4113	2 046	770 000
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4114	4 106 767	56 038 961
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей	4115	1 018 513	54 074
5910	прочие поступления	4116	11 322 934	3 378 445
	Платежи – всего в том числе:	4120	(47 012 019)	(29 531 055)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 394 968)	(1 236 883)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 836 187)	(5 829 117)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(22 088 204)	(16 868 371)
	налог на добавленную стоимость	4124	(158 334)	(178 345)
	взносы во внебюджетные фонды	4125	(495 024)	(797 135)
5920	прочие платежи	4126	(21 039 302)	(4 621 204)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 787 483)	35 513 441
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего в том числе:	4210	88 867 372	60 964 426
	от возврата предоставленных займов	4212	76 122 049	50 987 488
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 455 202	939 222
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	8 290 121	9 037 716
	Платежи – всего в том числе:	4220	(113 051 300)	(81 733 920)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 351 388)	(2 006 890)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(2 855 075)	(2 172 762)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(609 997)	(10 413)
	предоставление займов другим лицам	4224	(103 625 255)	(76 906 402)
5930	прочие платежи	4226	(3 609 585)	(637 453)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(24 183 928)	(20 769 494)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего в том числе:	4310	176 638 295	57 470 325
	получение кредитов и займов	4311	167 639 645	54 470 700
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4312	8 998 650	2 999 625
	Платежи – всего в том числе:	4320	(131 297 211)	(76 206 559)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(8 033 606)	(10 254 746)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(6 000 000)	(8 199 954)
	на возврат кредитов и займов	4324	(117 263 605)	(57 751 859)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	45 341 084	(18 736 234)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 630 327)	(3 992 287)
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 904 224	11 896 364
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 273 568	7 904 224
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(329)	147

Генеральный директор

Главный бухгалтер

23 марта 2026 г.



(подпись)

(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

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 2025 году организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

В 2025 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществлялось Советом директоров, Правлением и Генеральным директором. На 31 декабря 2025 года состав Правления представлен девятью членами, Состав Совета директоров – восемью.

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

Бухгалтерский учет организации осуществляется силами бухгалтерии.

У организации есть/были 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 «Автозаводская»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.22	12.09.2018	09.04.2025
3	Обособленное территориальное подразделение «Екатеринбург»	620072,г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34	01.09.2018	-
4	Обособленное территориальное подразделение «Сочи»	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, д.2	20.10.2022	-
5	Обособленное подразделение «Бульвар Братьев Весниных»	115432, г. Москва, б-р Братьев Весниных, д.1, помещ.2Н	01.12.2024	-
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: 203 человека.

Численность работающих на 31 декабря 2025 года: 229 человек.

Данные о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг:

Акционерное общество ВТБ РЕГИСТРАТОР.

Адрес юридического лица: 127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, д.23.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра: №045-13970-000001 от 21.02.2008г., бессрочная.

Данные об аудиторе общества:

Акционерное общество "Кэпт".

Адрес юридического лица: 125040, Россия, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, дом 34А.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество" (СРО ААС).

ОРНЗ 12006020351.

Вознаграждение аудиторской организации за аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год составило 1 800 тыс. руб., без НДС. За иные аудиторские услуги, оказанные этой же аудиторской организацией в отчетном году - 21 500 тыс. руб., без НДС.

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.

1.3. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2025 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Общество. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности

источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

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 (десяти) 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 тыс. 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 с 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 тыс. руб.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются 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 – ПБУ 15/2008).

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.

2.16. Изменения учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Обществом применяется ретроспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В рамках перехода на ФСБУ 4/2023 Обществом были проведены следующие корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023:

- реклассификация долгосрочной дебиторской задолженности сроком погашения более обычного операционного цикла Общества из статьи «Дебиторская задолженность» раздела «Оборотные активы» в статью «Прочие внеоборотные активы» раздела «Внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2024 года на сумму 24 341 885 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года на сумму 12 950 991 тыс. руб.

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

3.1. Нематериальные активы

Сроки полезного использования, ликвидационная стоимость нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов организации ежегодно тестируются и при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

У организации по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют нематериальные активы.

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
					поступило	выбыло		амортизация	обесечение	переоценка		переклассифицировано			
			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесечение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесечение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопл. амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопление амортизации и обесечения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесечения
Нематериальные активы - всего	5100	За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За Январь - Декабрь 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. права на литературные произведения		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.2. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

В связи с переходом на стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 средства индивидуализации (товарные знаки), созданные собственными силами предприятия, с 2024 года не квалифицируются как нематериальные активы, учитываются за балансом в количестве 10 (десяти) штук.

3.2. Основные средства

В 2025 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	5200	За Январь - Декабрь 2025 г.	208 394	(23 248)	8 286	(140 657)	657	(7 563)	-	-	-	-	-	76 023	(30 154)
	5210	За Январь - Декабрь 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	-	-	-	-	208 394	(23 248)
Другие виды основных средств		За Январь - Декабрь 2025 г.	208 394	(23 248)	8 286	(140 657)	657	(7 563)	-	-	-	-	-	76 023	(30 154)
		За Январь - Декабрь 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	-	-	-	-	208 394	(23 248)

3.2.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5235	21 608	20 885	16 861
Другие виды основных средств		21 608	20 885	16 861
Неамортизируемые основные средства - всего	5236	24 261	164 261	24 261
Основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (предметы искусства)		24 261	164 261	24 261

3.3. Финансовые вложения

На 31.12.2025 г. не было выявлено устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, за исключением вкладов в уставные капиталы в те дочерние общества, по которым был создан резерв под обесценение.

В 2025 году за счет ранее созданного резерва были списаны финансовые вложения стоимостью 1 119 548 тыс. руб.

По состоянию на конец 2025 года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости / резерва под обесценение	реклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	За Январь - Декабрь 2025 г.	202 386 316	(3 001 457)	110 981 075	(112 466 032)	1 119 548	-	(1 399 580)	(6 041 250)	194 860 109	(3 281 489)
	5311	За Январь - Декабрь 2024 г.	164 164 859	(2 677 528)	56 459 326	(36 477 442)	-	-	(323 929)	18 239 573	202 386 316	(3 001 457)
в т.ч.: Паи и акции		За Январь - Декабрь 2025 г.	114 998 630	(3 001 457)	5 976 566	(1 185 088)	1 119 548	-	(1 399 580)	-	119 790 108	(3 281 489)
		За Январь - Декабрь 2024 г.	92 017 140	(2 677 528)	36 406 085	(13 424 595)	-	-	(323 929)	-	114 998 630	(3 001 457)
Предоставленные займы процентные		За Январь - Декабрь 2025 г.	87 387 686	-	99 252 224	(107 271 135)	-	-	-	(6 041 250)	73 327 525	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	72 147 719	-	20 053 241	(23 052 847)	-	-	-	18 239 573	87 387 686	-
Приобретенные права требования		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	5 752 285	(4 009 809)	-	-	-	-	1 742 476	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	За Январь - Декабрь 2025 г.	8 587 172	-	5 123 030	(5 760 914)	-	-	-	6 041 250	13 990 538	-
	5315	За Январь - Декабрь 2024 г.	20 048 476	-	56 901 372	(50 123 103)	-	-	-	(18 239 573)	8 587 172	-
в т.ч.: Векселя, кроме денежных эквивалентов		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	510 000	(510 000)	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы процентные		За Январь - Декабрь 2025 г.	8 587 172	-	4 613 030	(5 250 914)	-	-	-	6 041 250	13 990 538	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	20 048 476	-	56 901 372	(50 123 103)	-	-	-	(18 239 573)	8 587 172	-
Итого	5300	За Январь - Декабрь 2025 г.	210 973 488	(3 001 457)	116 104 105	(118 226 946)	1 119 548	-	(1 399 580)	-	208 850 647	(3 281 489)
	5310	За Январь - Декабрь 2024 г.	184 213 335	(2 677 528)	113 360 698	(86 600 545)	-	-	(323 929)	-	210 973 488	(3 001 457)

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

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

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	8 953 113	7 675 962	7 574 557
в т.ч. пай и акции		8 953 113	7 675 962	7 574 557

3.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения		8 890 353	51 603 040
Необлагаемые доходы в виде дивидендов, полученных от дочерних компаний		(14 801 950)	(58 284 696)
Условный доход (расход) по налогу на прибыль, по ставке 25%		(1 477 899)	(1 670 414)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период		757 297	200 683
Изменение отложенных налоговых активов/обязательств	5655	720 602	1 469 731
Итого текущий налог на прибыль		-	-

3.4.1. Раскрытие временных налоговых разниц, отложенного налогового актива (обязательства) за период

тыс. руб.					
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.		За Январь - Декабрь 2024 г.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	2 882 407	720 602	3 068 918	613 784
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	-	-	42 120	8 424
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	-	-	847 523
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	720 602	X	1 469 731
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		X	-	X	847 523

3.4.2. Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

тыс. руб.				
Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	4 531 161	3 801 651	2 215 505
Резерв под обесценение финансовых вложений	2	389 495	389 495	535 782
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	37 562	46 470	24 764
Итого	5350	4 958 218	4 237 616	2 776 051

3.4.3. Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период

Наименование показателя	Код	Отчетный период		Предыдущий период	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	5660	(3 029 189)	(757 297)	(1 003 413)	(200 683)

3.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Прочие активы по стр. 11903 Баланса, всего:	5360	4 099 852	1 896 071	4 708
в т.ч. предметы искусства для экспонирования		3 846 151	1 627 749	-
в т.ч. авансы за предметы искусства, предназначенные для экспонирования		223 251	252 582	-
в т.ч. прочие вложения во внеоборотные активы		30 450	15 740	4 708

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует в 2025 году.

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

- товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;
- товары, приобретённые для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;
- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесцен.		фактическая себестоимость	резерв под обесцен.		
Запасы - всего	5400	За Январь - Декабрь 2025 г.	8 356	-	45 988	(47 222)	-	-	(165)		6 957	-
	5420	За Январь - Декабрь 2024 г.	5 596	-	53 611	(50 671)	-	-	(180)	-	8 356	-
в т.ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности		За Январь - Декабрь 2025 г.	8 356	-	37 292	(38 526)	-	-	(165)	-	6 957	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	5 518	-	38 163	(35 145)	-		(180)	-	8 356	-
готовая продукция и товары для перепродажи		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	8 696	(8 696)	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	15 448	(15 448)	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение)		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	78	-	-	(78)	-	-	-	-	-	-

3.7. Дебиторская задолженность

3.7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	изменение резерва			
(*) Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	За Январь - Декабрь 2025 г.	24 341 885	-	61 178 877	-	(14 576 100)	-	-	(2 406 520)	68 538 142	-
	5521	За Январь - Декабрь 2024 г.	12 950 991	-	12 169 979	-	(3 416 091)	-	-	2 637 006	24 341 885	-
в т.ч.: беспроцентные займы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	6 303 433	-	49 072 147	-	(9 939 257)	-	-	-	45 436 323	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	1 985 750	-	4 759 452	-	(2 141 769)	-	-	1 700 000	6 303 433	-
прочие		За Январь - Декабрь 2025 г.	18 038 452	-	12 106 730	-	(4 636 843)	-	-	(2 406 520)	23 101 819	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	10 965 241	-	7 410 527	-	(1 274 322)	-	-	937 006	18 038 452	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Январь - Декабрь 2025 г.	3 402 048	-	37 560 230	-	(26 024 432)	-	-	2 406 520	17 344 366	-
	5530	За Январь - Декабрь 2024 г.	9 020 911	(92 826)	97 892 366	-	(100 781 383)	(92 841)	92 826	(2 637 006)	3 402 047	-
в т.ч.: покупатели		За Январь - Декабрь 2025 г.	162 407	-	4 869 064	-	(4 906 781)	-	-	-	124 690	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	177 619	(83 856)	6 568 890	-	(6 500 246)	(83 856)	83 856	-	162 407	-
(**) авансы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	41 524	-	722 276	-	(695 726)	-	-	-	68 074	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	352 773	-	584 010	-	(895 245)	(15)	-	-	41 523	-
дивиденды от дочерних обществ		За Январь - Декабрь 2025 г.	399 637	-	14 801 950	-	(7 706 782)	-	-	-	7 494 805	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	463 733	-	58 577 565	-	(58 641 661)	-	-	-	399 637	-
беспроцентные займы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	18 000	-	3 438 900	-	(370 000)	-	-	-	3 086 900	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	1 719 000	-	18 000	-	(19 000)	-	-	(1 700 000)	18 000	-
прочие		За Январь - Декабрь 2025 г.	2 780 480	-	13 728 040	-	(12 345 143)	-	-	2 406 520	6 569 897	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	6 307 786	(8 970)	32 143 901	-	(34 725 231)	(8 970)	8 970	(937 006)	2 780 480	-
Итого		За Январь - Декабрь 2025 г.	27 743 933	-	98 739 107	-	(40 600 532)	-	-	-	85 882 508	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	21 971 902	(92 826)	110 062 345	-	(104 197 474)	(92 841)	92 826	-	27 743 932	-

В составе прочей долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности отражены в том числе проценты к получению за пользование заемными средствами.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2025г. отсутствуют.

(*) Долгосрочная дебиторская задолженность отражена в составе Прочих внеоборотных активов.

(**) Из состава краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) исключены авансы на приобретение предметов искусства, предназначенных для экспонирования. Авансы отражены в составе прочих внеоборотных активов (стр. 1190 баланса).

3.7.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	446 679	446 679	-	-		19 001
в т.ч. дивиденды от дочерних обществ		446 679	446 679	-	-	19 000	19 000
в т.ч. прочие		-	-	-	-	1	1

3.7.3. Суммы списанной дебиторской задолженности, учитываемой за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5511	8 591	8 590	15
в т.ч. авансы выданные поставщикам		8 590	8 590	15
в т.ч. прочие		1	1	-

3.8. Денежные средства

3.8.1. Денежные средства и эквиваленты

Учет денежных потоков ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. N 11н.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показываются свернуто в случаях:

- когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу Банка РФ на дату осуществления или поступления платежа.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Краткосрочные депозиты	5555	2 175 000	6 038 000	8 800 000

3.8.2. Организации недоступны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего:		2 175 000	7 892 000	11 800 000
в т.ч. не снимаются с депозитных счетов по условиям договоров	5555	2 175 000	6 038 000	8 800 000
обязательства по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах	5550	-	1 854 000	3 000 000

На все отчетные даты сроки краткосрочных депозитов и соглашений с обязательствами по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах не превышали одного месяца.

3.8.3. Информация о существенных денежных потоках между Организацией и ее дочерними и зависимыми обществами, представлена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 год	За 2024 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего		18 165 281	62 970 485
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		3 751 037	4 790 055
от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4 106 767	56 038 961
прочие поступления от дочерних обществ, в том числе:	5910	10 307 477	2 141 469
поступления от беспроцентных займов		10 307 477	2 141 469
Платежи – всего		(20 143 046)	(4 100 201)
прочие платежи дочерним обществам, в том числе:	5920	(20 143 046)	(4 100 201)
платежи по беспроцентным займам		(20 143 046)	(4 100 201)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего		84 412 170	60 636 212
от возврата предоставленных займов (дочерние общества)		76 122 049	50 968 488
от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств) (дочерние общества)		-	630 809
от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)		8 290 121	9 036 915
Платежи – всего		(107 234 840)	(77 531 855)
предоставление займов другим лицам (дочерние общества)		(103 625 255)	(76 894 402)
прочие платежи дочерним обществам, в том числе:	5930	(3 609 585)	(637 453)
вклады в уставный капитал		(3 609 585)	(637 453)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего		8 439 645	6 629 900
получение кредитов и займов (дочерние общества)		8 439 645	6 629 900
Платежи – всего		(2 097 030)	(2 211 059)
на возврат кредитов и займов (дочерние общества)		(2 097 030)	(2 211 059)

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

3.1. Нематериальные активы

Сроки полезного использования, ликвидационная стоимость нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов организации ежегодно тестируются и при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

У организации по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют нематериальные активы.

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
					поступило	выбыло		амортизация	обесечение	переоценка		переклассифицировано			
			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесечение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесечение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопл. амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопление амортизации и обесечения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесечения
Нематериальные активы - всего	5100	За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За Январь - Декабрь 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. права на литературные произведения		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.2. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

В связи с переходом на стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 средства индивидуализации (товарные знаки), созданные собственными силами предприятия, с 2024 года не квалифицируются как нематериальные активы, учитываются за балансом в количестве 10 (десяти) штук.

3.2. Основные средства

В 2025 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	5200	За Январь - Декабрь 2025 г.	208 394	(23 248)	8 286	(140 657)	657	(7 563)	-	-	-	-	-	76 023	(30 154)
	5210	За Январь - Декабрь 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	-	-	-	-	208 394	(23 248)
Другие виды основных средств		За Январь - Декабрь 2025 г.	208 394	(23 248)	8 286	(140 657)	657	(7 563)	-	-	-	-	-	76 023	(30 154)
		За Январь - Декабрь 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	-	-	-	-	208 394	(23 248)

3.2.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5235	21 608	20 885	16 861
Другие виды основных средств		21 608	20 885	16 861
Неамортизируемые основные средства - всего	5236	24 261	164 261	24 261
Основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (предметы искусства)		24 261	164 261	24 261

3.3. Финансовые вложения

На 31.12.2025 г. не было выявлено устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, за исключением вкладов в уставные капиталы в те дочерние общества, по которым был создан резерв под обесценение.

В 2025 году за счет ранее созданного резерва были списаны финансовые вложения стоимостью 1 119 548 тыс. руб.

По состоянию на конец 2025 года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости / резерва под обесценение	реклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	За Январь - Декабрь 2025 г.	202 386 316	(3 001 457)	110 981 075	(112 466 032)	1 119 548	-	(1 399 580)	(6 041 250)	194 860 109	(3 281 489)
	5311	За Январь - Декабрь 2024 г.	164 164 859	(2 677 528)	56 459 326	(36 477 442)	-	-	(323 929)	18 239 573	202 386 316	(3 001 457)
в т.ч.: Паи и акции		За Январь - Декабрь 2025 г.	114 998 630	(3 001 457)	5 976 566	(1 185 088)	1 119 548	-	(1 399 580)	-	119 790 108	(3 281 489)
		За Январь - Декабрь 2024 г.	92 017 140	(2 677 528)	36 406 085	(13 424 595)	-	-	(323 929)	-	114 998 630	(3 001 457)
Предоставленные займы процентные		За Январь - Декабрь 2025 г.	87 387 686	-	99 252 224	(107 271 135)	-	-	-	(6 041 250)	73 327 525	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	72 147 719	-	20 053 241	(23 052 847)	-	-	-	18 239 573	87 387 686	-
Приобретенные права требования		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	5 752 285	(4 009 809)	-	-	-	-	1 742 476	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	За Январь - Декабрь 2025 г.	8 587 172	-	5 123 030	(5 760 914)	-	-	-	6 041 250	13 990 538	-
	5315	За Январь - Декабрь 2024 г.	20 048 476	-	56 901 372	(50 123 103)	-	-	-	(18 239 573)	8 587 172	-
в т.ч.: Векселя, кроме денежных эквивалентов		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	510 000	(510 000)	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы процентные		За Январь - Декабрь 2025 г.	8 587 172	-	4 613 030	(5 250 914)	-	-	-	6 041 250	13 990 538	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	20 048 476	-	56 901 372	(50 123 103)	-	-	-	(18 239 573)	8 587 172	-
Итого	5300	За Январь - Декабрь 2025 г.	210 973 488	(3 001 457)	116 104 105	(118 226 946)	1 119 548	-	(1 399 580)	-	208 850 647	(3 281 489)
	5310	За Январь - Декабрь 2024 г.	184 213 335	(2 677 528)	113 360 698	(86 600 545)	-	-	(323 929)	-	210 973 488	(3 001 457)

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

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

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	8 953 113	7 675 962	7 574 557
в т.ч. пай и акции		8 953 113	7 675 962	7 574 557

3.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения		8 890 353	51 603 040
Необлагаемые доходы в виде дивидендов, полученных от дочерних компаний		(14 801 950)	(58 284 696)
Условный доход (расход) по налогу на прибыль, по ставке 25%		(1 477 899)	(1 670 414)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период		757 297	200 683
Изменение отложенных налоговых активов/обязательств	5655	720 602	1 469 731
Итого текущий налог на прибыль		-	-

3.4.1. Раскрытие временных налоговых разниц, отложенного налогового актива (обязательства) за период

тыс. руб.					
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.		За Январь - Декабрь 2024 г.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	2 882 407	720 602	3 068 918	613 784
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	-	-	42 120	8 424
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	-	-	847 523
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	720 602	X	1 469 731
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		X	-	X	847 523

3.4.2. Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

тыс. руб.				
Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	4 531 161	3 801 651	2 215 505
Резерв под обесценение финансовых вложений	2	389 495	389 495	535 782
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	37 562	46 470	24 764
Итого	5350	4 958 218	4 237 616	2 776 051

3.4.3. Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период

Наименование показателя	Код	Отчетный период		Предыдущий период	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	5660	(3 029 189)	(757 297)	(1 003 413)	(200 683)

3.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Прочие активы по стр. 11903 Баланса, всего:	5360	4 099 852	1 896 071	4 708
в т.ч. предметы искусства для экспонирования		3 846 151	1 627 749	-
в т.ч. авансы за предметы искусства, предназначенные для экспонирования		223 251	252 582	-
в т.ч. прочие вложения во внеоборотные активы		30 450	15 740	4 708

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует в 2025 году.

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

- товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;
- товары, приобретённые для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;
- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесцен.		фактическая себестоимость	резерв под обесцен.		
Запасы - всего	5400	За Январь - Декабрь 2025 г.	8 356	-	45 988	(47 222)	-	-	(165)		6 957	-
	5420	За Январь - Декабрь 2024 г.	5 596	-	53 611	(50 671)	-	-	(180)	-	8 356	-
в т.ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности		За Январь - Декабрь 2025 г.	8 356	-	37 292	(38 526)	-	-	(165)	-	6 957	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	5 518	-	38 163	(35 145)	-		(180)	-	8 356	-
готовая продукция и товары для перепродажи		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	8 696	(8 696)	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	15 448	(15 448)	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение)		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	78	-	-	(78)	-	-	-	-	-	-

3.7. Дебиторская задолженность

3.7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	изменение резерва			
(*) Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	За Январь - Декабрь 2025 г.	24 341 885	-	61 178 877	-	(14 576 100)	-	-	(2 406 520)	68 538 142	-
	5521	За Январь - Декабрь 2024 г.	12 950 991	-	12 169 979	-	(3 416 091)	-	-	2 637 006	24 341 885	-
в т.ч.: беспроцентные займы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	6 303 433	-	49 072 147	-	(9 939 257)	-	-	-	45 436 323	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	1 985 750	-	4 759 452	-	(2 141 769)	-	-	1 700 000	6 303 433	-
прочие		За Январь - Декабрь 2025 г.	18 038 452	-	12 106 730	-	(4 636 843)	-	-	(2 406 520)	23 101 819	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	10 965 241	-	7 410 527	-	(1 274 322)	-	-	937 006	18 038 452	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Январь - Декабрь 2025 г.	3 402 048	-	37 560 230	-	(26 024 432)	-	-	2 406 520	17 344 366	-
	5530	За Январь - Декабрь 2024 г.	9 020 911	(92 826)	97 892 366	-	(100 781 383)	(92 841)	92 826	(2 637 006)	3 402 047	-
в т.ч.: покупатели		За Январь - Декабрь 2025 г.	162 407	-	4 869 064	-	(4 906 781)	-	-	-	124 690	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	177 619	(83 856)	6 568 890	-	(6 500 246)	(83 856)	83 856	-	162 407	-
(**) авансы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	41 524	-	722 276	-	(695 726)	-	-	-	68 074	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	352 773	-	584 010	-	(895 245)	(15)	-	-	41 523	-
дивиденды от дочерних обществ		За Январь - Декабрь 2025 г.	399 637	-	14 801 950	-	(7 706 782)	-	-	-	7 494 805	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	463 733	-	58 577 565	-	(58 641 661)	-	-	-	399 637	-
беспроцентные займы выданные		За Январь - Декабрь 2025 г.	18 000	-	3 438 900	-	(370 000)	-	-	-	3 086 900	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	1 719 000	-	18 000	-	(19 000)	-	-	(1 700 000)	18 000	-
прочие		За Январь - Декабрь 2025 г.	2 780 480	-	13 728 040	-	(12 345 143)	-	-	2 406 520	6 569 897	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	6 307 786	(8 970)	32 143 901	-	(34 725 231)	(8 970)	8 970	(937 006)	2 780 480	-
Итого		За Январь - Декабрь 2025 г.	27 743 933	-	98 739 107	-	(40 600 532)	-	-	-	85 882 508	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	21 971 902	(92 826)	110 062 345	-	(104 197 474)	(92 841)	92 826	-	27 743 932	-

В составе прочей долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности отражены в том числе проценты к получению за пользование заемными средствами.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2025г. отсутствуют.

(*) Долгосрочная дебиторская задолженность отражена в составе Прочих внеоборотных активов.

(**) Из состава краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) исключены авансы на приобретение предметов искусства, предназначенных для экспонирования. Авансы отражены в составе прочих внеоборотных активов (стр. 1190 баланса).

3.7.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	446 679	446 679	-	-		19 001
в т.ч. дивиденды от дочерних обществ		446 679	446 679	-	-	19 000	19 000
в т.ч. прочие		-	-	-	-	1	1

3.7.3. Суммы списанной дебиторской задолженности, учитываемой за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5511	8 591	8 590	15
в т.ч. авансы выданные поставщикам		8 590	8 590	15
в т.ч. прочие		1	1	-

3.8. Денежные средства

3.8.1. Денежные средства и эквиваленты

Учет денежных потоков ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. N 11н.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показываются свернуто в случаях:

- когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу Банка РФ на дату осуществления или поступления платежа.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Краткосрочные депозиты	5555	2 175 000	6 038 000	8 800 000

3.8.2. Организации недоступны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего:		2 175 000	7 892 000	11 800 000
в т.ч. не снимаются с депозитных счетов по условиям договоров	5555	2 175 000	6 038 000	8 800 000
обязательства по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах	5550	-	1 854 000	3 000 000

На все отчетные даты сроки краткосрочных депозитов и соглашений с обязательствами по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах не превышали одного месяца.

3.8.3. Информация о существенных денежных потоках между Организацией и ее дочерними и зависимыми обществами, представлена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 год	За 2024 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего		18 165 281	62 970 485
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		3 751 037	4 790 055
от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4 106 767	56 038 961
прочие поступления от дочерних обществ, в том числе:	5910	10 307 477	2 141 469
поступления от беспроцентных займов		10 307 477	2 141 469
Платежи – всего		(20 143 046)	(4 100 201)
прочие платежи дочерним обществам, в том числе:	5920	(20 143 046)	(4 100 201)
платежи по беспроцентным займам		(20 143 046)	(4 100 201)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего		84 412 170	60 636 212
от возврата предоставленных займов (дочерние общества)		76 122 049	50 968 488
от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств) (дочерние общества)		-	630 809
от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)		8 290 121	9 036 915
Платежи – всего		(107 234 840)	(77 531 855)
предоставление займов другим лицам (дочерние общества)		(103 625 255)	(76 894 402)
прочие платежи дочерним обществам, в том числе:	5930	(3 609 585)	(637 453)
вклады в уставный капитал		(3 609 585)	(637 453)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего		8 439 645	6 629 900
получение кредитов и займов (дочерние общества)		8 439 645	6 629 900
Платежи – всего		(2 097 030)	(2 211 059)
на возврат кредитов и займов (дочерние общества)		(2 097 030)	(2 211 059)

3.9. Капитал

3.9.1. Структура капитала (код - 5610)

На 31.12.2025 г. уставный капитал составляет 25 758 тыс. руб. и состоит из 103 030 215 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 рублей каждая. На 31.12.2025 г. уставный капитал полностью оплачен. Акции торгуются на Московской бирже.

Акционеры	Доля участия в уставном капитале, %
В Национальном расчетном депозитарии	21,659524
В реестре	78,340476
Итого:	100,00000

3.9.2 Чистые активы

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

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	5611	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	5612	135 297 499	133 720 115	90 950 411

3.10. Заёмные средства

3.10.1. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

тыс. руб.									
Наименование показателя	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 - Декабрь 2025 г.	114 438 225	176 639 645	-	(126 863 620)	164 214 250	27 473 100	136 741 150
		За Январь - Декабрь 2024 г.	125 989 468	57 470 700	-	(69 021 943)	114 438 225	40 474 198	73 964 027
в т.ч. Займы полученные	5622	За Январь - Декабрь 2025 г.	6 788 225	8 439 645	-	(5 697 045)	9 530 825	316 000	9 214 825
		За Январь - Декабрь 2024 г.	5 439 468	6 629 900	-	(5 281 143)	6 788 225	344 198	6 444 027
Кредиты полученные	5621	За Январь - Декабрь 2025 г.	85 650 000	159 200 000	-	(115 166 575)	129 683 425	14 157 100	115 526 325
		За Январь - Декабрь 2024 г.	93 350 000	47 840 800	-	(55 540 800)	85 650 000	34 130 000	51 520 000
Выпущенные и проданные облигации	5623	За Январь - Декабрь 2025 г.	22 000 000	9 000 000	-	(6 000 000)	25 000 000	13 000 000	12 000 000
		За Январь - Декабрь 2024 г.	27 200 000	3 000 000	-	(8 200 000)	22 000 000	6 000 000	16 000 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5624	За Январь - Декабрь 2025 г.	63 076 775	30 612 920	-	(24 048 945)	69 640 750	7 664 000	61 976 750
		За Январь - Декабрь 2024 г.	45 727 532	20 787 935	-	(3 438 692)	63 076 775	2 140 802	60 935 973
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		За Январь - Декабрь 2025 г.	6 046 775	7 656 345	-	(398 945)	13 304 175	34 000	13 270 175
		За Январь - Декабрь 2024 г.	4 947 532	1 887 935	-	(788 692)	6 046 775	840 802	5 205 973
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		За Январь - Декабрь 2025 г.	57 030 000	22 956 575	-	(23 650 000)	56 336 575	7 630 000	48 706 575
		За Январь - Декабрь 2024 г.	40 780 000	18 900 000	-	(2 650 000)	57 030 000	1 300 000	55 730 000

3.10.2. Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

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. зачётом	Остаток на конец периода
Проценты по займам		За Январь - Декабрь 2025 г.	437 695	3 470 166	-	-	(3 261 122)	646 739
		За Январь - Декабрь 2024 г.	285 600	2 955 106	-	-	(2 803 011)	437 695
Проценты по кредитам		За Январь - Декабрь 2025 г.	630 595	19 070 451	-	-	(18 731 232)	969 814
		За Январь - Декабрь 2024 г.	378 511	14 362 860	-	-	(14 110 776)	630 595
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Декабрь 2025 г.	1 068 290	22 540 617	-	-	(21 992 354)	1 616 553
		За Январь - Декабрь 2024 г.	664 111	17 317 966	-	-	(16 913 787)	1 068 290

3.11. Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	1	-	-	8 165
Итого	5650	-	-	8 165

3.12. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				признано	списано		
					погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	5700	За Январь - Декабрь 2025 г.	187 537	1 310 581	(170 216)	-	1 327 902
	5720	За Январь - Декабрь 2024 г.	125 471	349 568	(287 502)	-	187 537
в.т.ч. краткосрочные оценочные обязательства - всего		За Январь - Декабрь 2025 г.	187 537	1 310 581	(170 216)	-	1 327 902
		За Январь - Декабрь 2024 г.	125 471	349 568	(287 502)	-	187 537
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	За Январь - Декабрь 2025 г.	187 537	134 581	(170 216)	-	151 902
		За Январь - Декабрь 2024 г.	125 471	349 568	(287 502)	-	187 537
резерв на годовое вознаграждение	5702	За Январь - Декабрь 2025 г.	-	1 176 000	-	-	1 176 000
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-

3.13. Обязательства

3.13.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
				поступило		списано		переклассифицировано	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего:	5740	За Январь - Декабрь 2025 г.	533 551	39 950 544	1 000	(40 104 913)	-	-	380 182
	5750	За Январь - Декабрь 2024 г.	402 083	49 592 735	-	(49 461 230)	(37)	-	533 551
в т.ч.: поставщики и подрядчики		За Январь - Декабрь 2025 г.	25 998	3 709 670	-	(3 705 238)	-	-	30 430
		За Январь - Декабрь 2024 г.	15 784	1 766 400	-	(1 756 186)		-	25 998
задолженность перед персоналом организации		За Январь - Декабрь 2025 г.	275	1 825 693		(1 825 968)	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	5 831 623		(5 831 348)	-	-	275
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		За Январь - Декабрь 2025 г.	186 273	362 702	-	(495 024)	-	-	53 951
		За Январь - Декабрь 2024 г.	29 934	953 474	-	(797 135)	-	-	186 273
задолженность по налогам и сборам		За Январь - Декабрь 2025 г.	219 311	2 531 648	-	(2 567 869)	-	-	183 090
		За Январь - Декабрь 2024 г.	303 610	3 015 712	-	(3 100 011)	-	-	219 311
авансы полученные		За Январь - Декабрь 2025 г.	-	2 279 225	-	(2 279 225)	-	-	-
		За Январь - Декабрь 2024 г.	-	3 160 405	-	(3 160 405)	-	-	-
прочие кредиторы		За Январь - Декабрь 2025 г.	101 694	29 241 606	1 000	(29 231 589)	-	-	112 711
		За Январь - Декабрь 2024 г.	52 755	34 865 121	-	(34 816 145)	(37)	-	101 694
Итого	5760	За Январь - Декабрь 2025 г.	533 551	39 950 544	1 000	(40 104 913)	-	-	380 182
	5770	За Январь - Декабрь 2024 г.	402 083	49 592 735	-	(49 461 230)	(37)	-	533 551

тыс. руб.

3.14. Доходы и расходы

Доходы и расходы по обычным видам деятельности показываются в отчете о финансовых результатах отдельно, при условии, что доходы составляют 5 и более процентов от общей суммы доходов за отчетный период.

3.14.1. Доходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Дивиденды и аналогичные поступления	5801	14 801 950	58 577 565
Лицензионное вознаграждение	5802	3 723 072	4 841 557
Реализация долей дочерних обществ	5803	2 046	835 800
Доходы от ликвидации/ реорганизации обществ, дочерних предприятий	5804	-	446 996
Итого	5800	18 527 068	64 701 918

3.14.2. Расходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Стоимость реализованных долей дочерних предприятий	5811	2 046	600 010
Стоимость ликвидированных/ реорганизованных обществ, дочерних предприятий	5811	-	703 323
Расходы на оплату труда	5820	2 956 391	5 854 837
Отчисления на социальные нужды	5830	341 618	945 150
Управленческие расходы		1 304 918	1 127 183
Амортизация	5840	4 117	3 564
Итого по элементам	5860	4 609 090	9 234 067
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5870	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5890	4 609 090	9 234 067

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.15. Прочие доходы и расходы

3.15.1. Прочие доходы

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Проценты к получению	5892	18 872 336	14 435 072
Курсовая разница		605	81 319
Поступления от продажи дебиторской задолженности		-	300 211
Поступления от продажи материалов		19 769	18 661
Поступления от продажи (погашения) финансовых вложений		4 455 202	-
Суммы списания кредиторской задолженности		-	37
Штрафы, пени, неустойки		-	2 215
Пересчет расходов прошлых лет по получению и обслуживанию кредитов		-	76 716
Переоценка резерва по сомнительной задолженности в валюте		-	8 043
Прочие поступления		3 268	703
Итого	5896	23 351 180	14 922 977

3.15.2. Прочие расходы

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Проценты к уплате	5895	22 629 745	17 317 966
Благотворительность	5896	818 808	435 946
Вклад в имущество дочерних обществ	5896	552 767	26 272
Выплаты ЧСД и персоналу	5896	68 022	47 016
Затраты по получению и обслуживанию займов	5896	107 476	41 075
Расходы на соц-культ мероприятия	5896	17 640	87 461
Расходы по музейной деятельности	5896	94 748	48 829
Стоимость проданных (списанных) материалов		21 153	20 418
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		2 570 545	-
Стоимость дебиторской задолженности, переданной по договорам уступки права требования (цессии)		-	297 978
ТМЦ для собственных нужд	5896	71 675	25 464
Начисления резервов		1 399 580	345 065
Курсовая разница	5896	10 199	73 717
Доходы и расходы при покупке (продаже) валюты		1 921	-
По оплате банковских услуг, штрафы, пени, неустойки по прочим основаниям	5896	4 296	2 085
Прочие расходы		10 230	18 496
Итого	5897	28 378 805	18 787 788

3.16. Обеспечения обязательств

тыс. руб.					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
Полученные - всего	5900	-	-	-	
Выданные - всего	5910	334 783 819	227 425 813	148 562 413	
в т.ч: выданные поручительства		325 830 706	219 749 851	140 987 856	
АО"РОССЕЛЬХОЗБАНК"		136 887 866	70 942 926	51 416 798	31.12.2037
АО "Терра Нова"		2 047 930	2 389 250	2 389 250	31.12.2032
Банк ВТБ, ПАО		81 530 248	79 767 282	35 302 292	31.12.2029
ООО "Факторинговая компания "Санкт-Петербург"		559 216	883 234	1 272 734	20.12.2027
ООО "ЛСР-Строй"		-	1 220	-	
ООО "ЛСР"		281	-	19 640	31.12.2026
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"		-	-	12 968 762	
ПАО СБЕРБАНК		104 805 165	65 465 939	37 318 380	30.06.2033
ПАО "ТТК-1"		-	300 000	300 000	
Ценные бумаги, переданные под залог		3 494 252	2 222 101	2 220 806	
Залог прочих активов (доли в уставных капиталах)		5 458 861	5 453 861	5 353 751	

Все поручительства выданы по обязательствам дочерних компаний.

3.17. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31 декабря 2025 года.

4. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2025 году не выявлено существенных ошибок.

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.

5.1. Перечень связанных сторон

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, в которые есть инвестиции 20% УК и более.

5.1.1. Доля участия в связанных сторонах на отчетную дату

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , %
			31.12.2025
1	AEROC Investment Deutschland GmbH	дочернее общество	100,00%
2	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
3	ООО "Великан - XXI век"	дочернее общество	100,00%
4	ООО "Герофарм-Алабушево"	дочернее общество	51,00%
5	ООО "Горки Лэйк"	дочернее общество	100,00%
6	ООО "ЕВП Групп"	дочернее общество	51,00%
7	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	дочернее общество	100,00%
8	ООО "КЕСКО-Балтия"	дочернее общество	100,00%
9	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	дочернее общество	100,00%
10	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
11	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	100,00%
12	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
13	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	99,9986%
14	ООО "ЛСР. Основа"	дочернее общество	100,00%
15	ООО "ЛСР. Отель"	дочернее общество	100,00%
16	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	дочернее общество	100,00%
17	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	дочернее общество	100,00%
18	ООО "ЛСР. Сочи"	дочернее общество	100,00%
19	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	100,00%
20	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
21	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
22	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	100,00%
23	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	дочернее общество	100,00%
24	ООО "Ленинградка 58"	дочернее общество	100,00%
25	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	дочернее общество	100,00%
26	ООО "Магазин "Коллекция. ЗИЛАРТ"	дочернее общество	100,00%
27	ООО "Новая перспектива"	дочернее общество	100,00%
28	АО "Пансионат "Кристалл"	дочернее общество	97,22%
29	ООО "Приморская"	дочернее общество	100,00%
30	ООО "РЗ-Девелопмент"	дочернее общество	51,00%
31	АО "Санаторий "Волна"	дочернее общество	96,96%
32	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	дочернее общество	100,00%
33	АО "Смарт девелопмент"	дочернее общество	99,00%
34	ООО "Смольный, 11"	дочернее общество	100,00%
35	ООО "Смольный, 12"	дочернее общество	100,00%
36	ООО "Специализированный застройщик "Борисовские пруды"	дочернее общество	100,00%

№	Связанная сторона	Характер отношений		Конечная доля владения , %
				31.12.2025
37	ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ Восток"	дочернее общество		100,00%
38	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Автоовская"	дочернее общество		100,00%
39	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	дочернее общество		100,00%
40	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	дочернее общество		100,00%
41	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество		100,00%
42	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество		100,00%
43	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	дочернее общество		100,00%
44	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	дочернее общество		100,00%
45	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Прогресс"	дочернее общество		100,00%
46	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	дочернее общество		100,00%
47	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	дочернее общество		100,00%
48	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 3"	дочернее общество		100,00%
49	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 4"	дочернее общество		100,00%
50	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	дочернее общество		100,00%
51	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	дочернее общество		100,00%
52	ООО "Специализированный застройщик "Форт-Инвест"	дочернее общество		100,00%
53	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество		100,00%
54	АО "ФК "Ленинградс"	дочернее общество		50,994%
55	ООО "ФудМаркет"	дочернее общество		51,00%
56	ООО "ЭНРАЙТ ВИЛЮЙСКАЯ"	дочернее общество		51,00%
57	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	дочернее общество		100,00%
58	ЧУК "МВЦ "ЗИЛАРТ" (ранее ЧУК "МВЦ "Коллекция")	дочернее общество		100,00%
59	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	дочернее общество		20,00%
60	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
61	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
62	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
63	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
64	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
65	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
66	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СКВ СПб"	100,00%
67	ООО "ЛСР. Промдевелопмент"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
68	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
69	ООО "ЛСР БАУ"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	50,00%
70	АО "ИННОВАЦИЯ"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
71	ООО "СЗ" Техносфера"	участие осуществляется через третье лицо	АО "ИННОВАЦИЯ"	100,00%
72	ООО "Чагодошенский стеклозавод и К"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "ЛСР"	33,00%
73	ООО "ЧСЗ-Липецк"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "Чагодошенский стеклозавод и К"	33,67%

(*) Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке владения.

5.2.2. Финансовые вложения

№	Показатель	31.12.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
1	Инвестиции в уставный капитал	119 790 108	114 998 630
2	Величина резерва, созданного под обесценение фин. вложений в уставный капитал	(3 281 490)	(3 001 457)
3	Прочие инвестиции, включая займы выданные, в т.ч.:	89 060 539	95 974 858
3.1	Займы по строке 1170 баланса (долгосрочные)	73 327 526	87 387 686
3.2	Займы по строке 1240 баланса (краткосрочные)	13 990 538	8 587 172
3.3	Приобретенные права требования по строке 1170 баланса (долгосрочные)	1 742 475	-
ИТОГО:		208 850 647	210 973 488

В 2025 году списана стоимость вкладов в уставный капитал дочерних обществ - 1 119 548 469,41 руб., в т.ч. за счет ранее созданного резерва под обесценение фин. вложений в уставный капитал - 1 119 548 469,41 руб.

5.2.3. Заёмные средства

№	Показатель	31.12.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
1	Займы по строке 14102 баланса (долгосрочные)	9 214 825	6 444 027
2	Займы по строке 15102 баланса (краткосрочные)	316 000	344 198
ИТОГО:		9 530 825	6 788 225

5.2.4. Доходы

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид дохода	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
1	Выручка, в т.ч.	18 527 068	63 866 118
1.1	Дивиденды полученные	14 801 950	58 577 565
1.2	Доходы, полученные при ликвидации / реорганизации дочерних обществ	-	446 996
1.3	Лицензионное вознаграждение	3 723 072	4 841 557
1.4	Доход от продажи долей и акций дочерних обществ	2 046	-
2	Проценты к получению	17 819 005	13 468 618
3	Прочие доходы	3 964 521	20 740
ИТОГО:		40 310 593	77 355 476

5.2.5. Расходы и закупки

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид расхода	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
1	Приобретение услуг	390 162	306 133
2	Приобретение основных средств и ТМЦ	-	418
3	Приобретение финансовых вложений	7 791 605	22 112 191
4	Проценты к уплате	294 926	224 917
5	Прочие расходы	2 738 504	137 161
ИТОГО:		11 215 198	22 780 820

5.2.6. Дебиторская задолженность

№	Вид расчетов	31.12.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
1	Задолженность покупателей	124 616	-	124 616	162 151
2	Расчеты по авансам выданным	7 715	-	7 715	-
3	Задолженность по выплате дивидендов	7 494 804	-	7 494 804	399 637
4	Проценты по выданным займам к получению	27 800 221	21 593 462	6 206 759	18 227 275
5	Задолженность по выданным беспроцентным займам	48 495 303	45 426 403	3 068 900	6 291 733
6	Прочая дебиторская задолженность	1 517 468	1 508 358	9 110	2 441 254
ИТОГО:		85 440 127	68 528 223	16 911 904	27 522 050

5.2.7. Кредиторская задолженность

№	Вид расчетов	31.12.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
1	Приобретение товаров, работ, услуг	11 260	-	11 260	13 450
2	Проценты к уплате в составе прочих расходов	477 310	471 908	5 402	238 525
3	Прочие расходы	1 734	-	1 734	1 020
ИТОГО:		490 304	471 908	18 395	252 995

5.2.8. Поручительства

№	Показатель	2025 г. , тыс. руб.	2024 г. , тыс. руб.
1	Поручительства выданные	325 830 706	219 749 851

5.3. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (Генеральный директор, его заместители, члены Совета Директоров, члены Правления), наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

5.3.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	686 992	2 191 244
1.1.	в т.ч. членам Совета Директоров	89 069	82 724
1.2.	в т.ч. членам Правления	597 923	2 108 520
	ВСЕГО:	686 992	2 191 244

6. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в организации и контроль за её эффективностью несёт Руководство организации.

Политика по управлению рисками, действующая в организации, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии с принятыми Правилами внутреннего контроля организация устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности организации.

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация.

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью организации, в отношении каждой из которых приведены результаты анализа и оценки рисков, позволяющие находиться им в управляемом режиме:

Финансовые риски:

Рыночный риск - это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль организации или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Кредитный риск - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности - это риск того, что организация столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход организации к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у организации достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации организации.

Иные виды рисков:

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве

налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

В 2025 году на деятельность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов, среди которых геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Вместе с тем, эти обстоятельства не имели существенных последствий для организации и не повлияли на способность организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Организация ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, находящейся вне зоны проведения специальной военной операции.

Также регион, в котором Организация зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Организации применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как несущественное.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

Страновые и региональные, а также репутационный риски подробнее раскрываются в Отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества (www.lsrgroup.ru).

6.1. Финансовые риски

6.1.1. Рыночный риск

Организация анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки

только в той степени, в которой они (он) могут (может) оказать влияние на величину чистой прибыли организации в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

6.1.1.1. Валютный риск

Организация подвергается валютному риску, осуществляя операции, выраженные в валюте отличной от функциональной валюты (российские рубли). Указанные операции выражены в евро и долларах США.

В 2025 году Общество получало выручку исключительно в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Подверженность валютному риску на 31 декабря 2025 года, исходя из номинальных величин, была следующей:

Наименование показателя	Выражены в евро, тыс. руб.	Выражены в долларах США, тыс. руб.	Всего в рублях по курсу на 31 декабря 2025
Дебиторская задолженность	69 826	319 341	389 167
Общая величина подверженная риску	69 826	319 341	389 167

В течение периода в расчетах по существенным операциям применялись следующие курсы иностранных валют:

Валюта	31 декабря 2025 г., руб.	31 декабря 2024 г., руб.
1 доллар США	78,2267	101,6797
1 евро	92,0938	106,1028

6.1.1.2. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

6.1.2. Кредитный риск

Кредитный риск в основном связан с имеющейся у организации дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов и финансовыми вложениями.

Степень подверженности кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Организация утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в организации.

6.1.2.1. Риски в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность включает в себя дебиторскую задолженность компаний Группы ЛСР, которые имеют высокий уровень кредитоспособности. На основании предыдущего опыта руководство полагает, что кредитный риск по дебиторской задолженности от связанных сторон, не является существенным.

Сумма дебиторской задолженности, относящейся к третьим лицам, не является существенной.

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	85 882 509	27 743 932
Экспортные продажи (страны еврозоны и прочее)	-	-

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025, на долю наиболее значительного дебитора организации ООО "ЛСР. УК" приходится 36 422 687 тыс. руб. Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

На отчетную дату возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	Обесценение на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	Обесценение на 31 декабря 2024
Непросроченная	85 435 830	-	27 743 932	-
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	446 679	-	-	-
Итого	85 882 509	-	27 743 932	-

Организация создает резерв под обесценение по задолженности, срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2025 г.	за 2024 г.
Баланс на начало периода	-	92 826
Увеличение резерва за период	-	12 391
Уменьшение резерва за счет списания долга	-	(105 217)
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	-	-

Организация ранее и в проверяемом периоде приобретало и получало векселя как средство в расчетах. Общество мониторит кредитоспособность Эмитентов векселей в течение всего периода до полного их погашения.

6.1.2.2. Риски в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Организация контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией, а также с помощью проверки финансовых вложений на обесценение.

Организация предоставляет займы связанным сторонам, которые входят в состав Группы ЛСР и имеют высокий уровень кредитоспособности. На основании предыдущего опыта руководство полагает, что кредитный риск по займам, предоставленным связанным сторонам, не является существенным.

Организация размещает свободные денежные средства в нескольких российских банках, преимущественно в тех, где Организация имеет текущий расчетный счет и может легко мониторить деятельность таких банков.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	32 499	19 750
Предоставленные займы и приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	89 060 539	95 974 858
Материальные ценности, переданные в оперативное управление	3 846 152	-
Депозиты	2 175 000	6 038 000
Денежные средства	98 568	1 866 224
Итого	95 212 758	103 898 832

6.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы организация в обозримом будущем выполняла все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. При необходимости организация использует

имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимает усилия для рефинансирования обязательств. Каждый год и квартал организация готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2025 года размер неиспользованных кредитных линий, открытых в российских банках, составляет 56 336 575 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 13,10% до 20,00%.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

Вид обязательства	Менее одного года, тыс. руб.	от 1 до 5 лет, тыс. руб.	Итого, тыс. руб.
Банковские кредиты	14 157 100	115 526 325	129 683 425
Выпущенные облигации	13 000 000	12 000 000	25 000 000
Кредиторская задолженность	380 182	-	380 182
Итого	27 537 282	127 526 325	155 063 607

6.2. Иные виды рисков

6.2.1. Правовые риски

6.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

- с изменением валютного регулирования:

Организация осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются организацией как значительные. Однако основная часть транзакций осуществляется Организацией на территории РФ в рублях, поэтому изменение валютного регулирования существенным образом не повлияет на деятельность Организации;

- с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Организацией в Российской Федерации, по мнению Организации, характеризуется стабильностью. Организация не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Организация не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности;

- с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Организация оценивает как несущественный риск влияния на деятельность изменения правил

таможенного контроля и пошлин;

- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью организации, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует организация:

В настоящее время организация не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью организации, не способно существенно повлиять на результаты ее деятельности;

- иные риски:

на дату окончания 2025 года основная деятельность Организации не подлежит лицензированию. Организация не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке руководства, вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность организации.

6.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

- с текущими судебными процессами, в которых участвует организация:

По состоянию на 31 декабря 2025 года организация не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на ее финансово-хозяйственную деятельность.

- с возможной ответственностью по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

Общая сумма обязательств организации из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 330 405 962 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 года. По мнению организации, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность. Организация не исключает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц, но оценивает его как минимальный.

6.2.2. Страновые и региональные риски

Организация ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению организации, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая организацию.

Поскольку организация не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в составе расходов организации, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт). Влияние указанных рисков на деятельность организации применительно к Российской Федерации и региону ее деятельности оценивается как несущественное.

7. События после отчетной даты

После отчетной даты Организация приобрела оставшуюся долю в уставном капитале связанной стороны, стоимость приобретения составила 5 200 000 тыс. руб.

После отчетной даты произошло существенное снижение расчетной стоимости финансового вложения в дочернюю организацию, на дату составления бухгалтерской отчетности возможность оценить последствия данного события в денежном выражении отсутствует.

8. Информация по сегментам

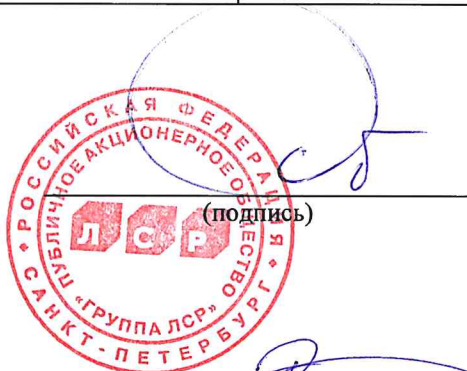
Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Перечень отчетных сегментов определен Учетной политикой Организации на 2025 год в соответствии с ПБУ12/2010 "Информация по отчетным сегментам".

В Организации определен один отчетный сегмент - продажи.

Информация о покупателях, выручка от продаж которым составляет не менее 10 (Десяти) процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации:

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику), тыс. руб., без НДС	Наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	12 271 835	продажи
АО "Специализированный застройщик СКВ СПб"	3 200 015	продажи



(подпись)



(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.