

Бухгалтерская отчетность за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "ЛАВР"	по ОКПО	44449758
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7816707044
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 147

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды
Организация: "Специализированный застройщик "ЛАВР"	Отчетная дата	0710001
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30 09 2025
	по ОКПО	44449758
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	2 006 720
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств		-	-	2 006 720
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	-

	Итого по разделу I	1100	-	-	2 006 720
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	7 351 244	8 605 073	2 473 125
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	467
	Готовая продукция		1 327 502	1 592 940	-
	готовые к сдаче		5 867 694	7 012 154	2 472 658
	Незавершенное производство		156 048	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	6 205	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	654 827	4 918 842	6 434 668
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		140 428	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		412 684	517 757	446 864
	Сальдо по ЕНС		1 301	123	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		99 539	4 400 962	5 987 804
	в том числе расчеты по обязательствам дольщиков		24 947	3 471 063	5 507 493
	Расходы будущих периодов		876	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	364 805	66 100	11 360
	в том числе:				
	Депозитные счета		364 805	66 100	11 360
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	845	835	396
	в том числе:				
	Расчетные счета		845	835	396
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 371 722	13 597 055	8 919 549
	БАЛАНС	1600	8 371 722	13 597 055	10 926 269

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	436 338	424 867	526
	Итого по разделу III	1300	436 348	424 877	536
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	540 090	430 843	2 342 927
	в том числе: Долгосрочные кредиты		-	-	1 853 935
	Долгосрочные займы		477 251	376 077	632 757
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	89 096
	Проценты по долгосрочным займам		62 839	43 972	43 972
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	1 965 783
	в том числе: Целевое финансирование		-	-	1 965 783
	Итого по разделу IV	1400	540 112	430 843	4 308 710
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	602 917	3 399 517	2 798 318
	в том числе: Краткосрочные кредиты		602 917	3 210 886	-
	Краткосрочные займы		-	-	2 729 473
	Проценты по займам и кредитам		-	188 631	68 846
	Кредиторская задолженность	1520	919 089	650 275	276 994
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		342 211	443 215	271 520
	Расчеты с покупателями и заказчиками		540 738	84 226	-
	Расчеты по налогам и сборам		21 711	110 850	281
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		4 554	7 919	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	30
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		84	68	44
	Расчеты с персоналом по оплате труда		150	156	86
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		9 641	3 841	5 034
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 816 460	997 724	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	4 056 796	7 693 818	3 541 711
	в том числе: Целевое финансирование		4 056 796	7 693 818	3 541 711

	Итого по разделу V	1500	7 395 262	12 741 335	6 617 023
	БАЛАНС	1700	8 371 722	13 597 055	10 926 269

Генеральный директор ООО
«Бизнес Полис» - управляющей
организации ООО
«Специализированный
застройщик «ЛАВР»

(наименование должности)

Шергин Дмитрий Игоревич

(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710002		
30	09	2025
по ОКПО		
44449758		
по ОКЕИ		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	548 856	160 115
	в том числе:			
	6 уч. ЖД (Полис Лаврики Дом 1)		498 721	62 788
	3 уч. ЖД (Полис Лаврики Дом 2)		48 160	91 294
	Себестоимость продаж	2120	(427 031)	(18 532)
	в том числе:			
	6 уч. ЖД (Полис Лаврики Дом 1)		(420 892)	(7 834)
	3 уч. ЖД (Полис Лаврики Дом 2)		(5 695)	(8 845)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121 825	141 583
	Коммерческие расходы	2210	(81 923)	(137 294)
	Управленческие расходы	2220	(4 939)	(3 861)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 963	428
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 966	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		26 966	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	(14 398)	934
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	(278)
	Проценты к уплате		(14 398)	1 212
	Прочие доходы	2340	661	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		552	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(32 033)	(152)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(27 706)	(109)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	16 159	1 210
	Налог на прибыль организаций	2410	(4 688)	(275)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 665)	(275)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(23)	-

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 471	935

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	11 471	935
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор ООО
«Бизнес Полис» - управляющей
организации ООО
«Специализированный
застройщик «ЛАВР»

(наименование должности)

27 октября 2025 г.



Шергин Дмитрий Игоревич

(расшифровка подписи)