

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Л1КОНСТРАКШН 1»

Бухгалтерская отчетность ООО "Л1КОНСТРАКШН 1" составлена в тыс. руб.

Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО "Л1КОНСТРАКШН 1"

Юридический адрес – 196233, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ГАГАРИНСКОЕ, УЛ ОРДЖОНИКИДЗЕ, Д. 52, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 92-Н, ОФИС 6/3.

Дата государственной регистрации – 16.06.2023. ОГРН 1237800070023

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет:

фактическая: 7 человек, 2 из них – пенсионеры;

среднесписочная – 2,3 человека.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- ООО «Л1-11» ИНН 7810522103 с долей 100% процентов.

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 г. являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества.

Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор. Генеральным директором Общества является Гаврилов Андрей Николаевич, избран на основании Решения единственного учредителя ООО «Л1констракшн 1» от 13.06.2023 г.

Генеральный директор Общества: Гаврилов Андрей Николаевич (приказ № 1 от 13.06.2023 г.).

Обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета Общества: Гаврилов Андрей Николаевич (Приказ № 2 от 13.06.2023 г.).

Кадровый учет передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «КАДРЫ-ПРОФ» ИНН 7810937242 по договору № 31/23-кдп от 01.12.2023.

Бухгалтерский учет передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «ФИНАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» ИНН 7810930430 по договору № Л1К1/Ф-2023 от 01.10.2023.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью "Л1КОНСТРАКШН 1", зарегистрированное 16.06.2023 году, специализируется на деятельности генерального подрядчика в области строительства многоквартирных жилых домов и нежилых зданий в соответствии с ОКВЭД2 - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий; а также осуществляет закупку материалов для продажи на строящиеся объекты (ОКВЭД2 - 46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями):

- ОД/150 (Жилой комплекс «Антверпен» во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга - дом высотой от 7 до 13 этажей на пересечении улиц Купчинской и Олеко Дундича);

- Н/6 (Жилой комплекс «Загляденъе» в Ленинградской области, Ломоносовский район, г. п. Новоселье).

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами в Российской Федерации, в соответствии с Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом б/н о принятии учетной политики для целей бухгалтерского учета от 28.12.2023 г.

Ниже приведены основные положения утвержденного Положения об учетной политике, на основании которых сформирована Бухгалтерская(финансовая) отчетность за 2025 год.

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н. В работе используются первичные учетные документы, которые представлены в альбомах унифицированных форм первичной документации, разработанных Госкомстатом РФ. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

Ниже приведены основные положения утвержденного Положения об учетной политике, на основании которых сформирована Бухгалтерская(финансовая) отчетность за 2025 год.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом

		Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	<p>Доход организации определяется по каждому объекту строительства отдельно.</p> <p>Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается на всех стадиях строительства объекта. Операционный цикл - более 12 месяцев.</p> <p>Выручка от реализованной на сторону продукции признается при передаче права собственности.</p>	п. 12, 13, 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	3а 2025 г.	-	-	20 417	-	-	(20)	-	-	-	-	-	20 417	(20)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	-	-	20 103	-	-	-	-	-	-	-	-	20 103	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	151	-	-	(20)	-	-	-	-	-	151	(20)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	162	-	-	-	-	-	-	-	-	162	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	20 396	-	-
в том числе: Сооружения	20 103	-	-
Офисное оборудование	131	-	-
Другие виды основных средств	162	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	20 417	-	(162)	(20 255)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Оборудование к установке	3а 2025 г.	-	-	162	-	(162)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Сооружения	3а 2025 г.	-	-	20 103	-	-	(20 103)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	151	-	-	(151)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	162	-	-	(162)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Система СКУД	3а 2025 г.	-	-	162	-	-	(162)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	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 обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	1 471 533	(1 437 156)	-	-	X	X	34 377	-
	3а 2024 г.	2 018	-	71 482	(73 499)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	4 723	(4 673)	-	-	(50)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	333 131	(298 803)	-	-	50	-	34 377	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	1 133 679	(1 133 679)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	71 427	(71 427)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 018	-	47	(2 064)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						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	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	3 390	-	-	-	-	-	3 390	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	3 390	-	-	-	-	-	3 390	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	92 525	-	791 552	-	(85 495)	-	-	-	798 582	-
	За 2024 г.	-	-	92 525	-	-	-	-	-	92 525	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	85 495	-	737 929	-	(85 495)	-	-	-	737 929	-
	За 2024 г.	-	-	85 495	-	-	-	-	-	85 495	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 030	-	46 562	-	-	-	-	-	53 592	-
	За 2024 г.	-	-	7 030	-	-	-	-	-	7 030	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	7 061	-	-	-	-	-	7 061	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	92 525	-	794 942	-	(85 495)	-	-	X	801 972	-
	За 2024 г.	9	-	92 525	-	(9)	-	-	X	92 525	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	87 392	772 130	-	(87 022)	-	(24)	772 476
	3а 2024 г.	44	87 358	-	(10)	-	-	87 392
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	87 392	772 130	-	(87 022)	-	(24)	772 476
	3а 2024 г.	44	87 358	-	(10)	-	-	87 392
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	6 496	44 557	-	(5)	-	24	51 072
	3а 2024 г.	3 006	3 492	-	(2)	-	-	6 496
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	24	24
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	4 350	32 466	-	-	-	-	36 816
	3а 2024 г.	2 850	1 500	-	-	-	-	4 350
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	652	2 789	-	-	-	-	3 441
	3а 2024 г.	108	544	-	-	-	-	652
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	223	3 885	-	(1)	-	-	4 107
	3а 2024 г.	4	219	-	-	-	-	223
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	1 168	5 413	-	-	-	-	6 581
	3а 2024 г.	-	1 168	-	-	-	-	1 168
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	54	5	-	-	-	-	59
	3а 2024 г.	20	36	-	(2)	-	-	54
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	49	-	-	(4)	-	-	44
	3а 2024 г.	24	24	-	-	-	-	49
Итого	3а 2025 г.	93 888	816 687	-	(87 027)	-	X	823 548
	3а 2024 г.	3 050	90 850	-	(12)	-	X	93 888

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 581 696	-	-
в том числе:			
СЗ КОРПОРАЦИЯ ЛЭК ИСТЕЙТ ООО	2 820 590	-	-
СЗ СТ-3 ООО	2 761 106	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	303 477	8
Затраты на оплату труда	2 448	490
Отчисления на социальные нужды	569	152
Амортизация	20	-
Прочие затраты	1 146 706	72 771
Итого по элементам	1 453 219	73 422
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 453 219	73 422

ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует часть нежилого помещения 92-Н офис (6/3) площадью 27 кв. м., расположенного по адресу: г. СПб, ул. Орджоникидзе, д.52, литера А, по договору аренды № 31-О52/92 от 17.06.2023 без права выкупа (Арендодатель - ООО "Верона Менеджмент" ИНН 7802339288).

Ввиду того, что у Общества нет права на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, но соблюдаются условия, предусмотренные п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду), Общество имеет право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде (п.11 ФСБУ 25/2018).

Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4 и 4.1.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся следующие виды ОС стоимостью на 31.12.2025 г. 20 396 тыс. рублей:

- сооружение (учтены как помещения в составе Модульного здания в 2 этажа 26400х14000х2600, предназначенные для организации работ на строительной площадке) – 20 103 тыс. рублей; часть помещений переданы контрагентам во временное владение и пользование по договору аренды:

- офисное оборудование (МФУ) – 131 тыс. рублей;

- другие виды ОС (система СКУД на строительной площадке) – 162 тыс. рублей.

Данные в бухгалтерской отчетности отражены на основании данных в [пункте 49](#) положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, утвержденного [приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.](#), по остаточной стоимости в регистрах бухгалтерского учета на 31.12.2025.

Запасы

В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 6 и 6.1.

В состав запасов по строке 1210 баланса входят строительные материалы, которые были приобретены у поставщиков для реализации на строительные объекты в адрес подрядчиков.

Организация не создает резерв под обесценение запасов и отражает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости (п. 28 ФСБУ 5/2019).

Дата составления текстовых пояснений 28 февраля 2026 года.

Руководитель Общества

ГАВРИЛОВ А.Н. Гаврилов А.Н.