

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Ленстройдеталь»
за 2025 год**

1. Общая информация

Акционерное Общество «Ленстройдеталь» (далее Общество).

Место нахождения: г. Санкт Петербург 5-й Верхний пер., дом 16 лит. А, пом.5н

ОГРН: 1027809187493

ИНН: 7830000120

КПП: 780201001

АО «Ленстройдеталь» действует на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1993 года.

Зарегистрировано в ИФНС России № 17 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации 78 № 009513737.

Основной вид деятельности: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года 4 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Уставный капитал Общества составляет 532 552 руб., из них:

Описание ценной бумаги	Номинал, руб.	Всего ценных бумаг шт.
Акции обыкновенные именные	1	482 002
<i>Итого по обыкновенным</i>	<i>x</i>	<i>482 002</i>
Акции привилегированные именные типа А	1	50 550
<i>Итого по привилегированным</i>	<i>x</i>	<i>50 550</i>
ВСЕГО		532 552

Реестродержателем Общества является АО «РТ-Регистратор».

По состоянию на 31.12.2025г. 80,02% собственности Общества принадлежит физическим лицам, 19,98% - юридическим лицам. Бенефициарным владельцем Общества является Сабылин А.И., гражданин Российской Федерации.

Согласно Уставу Общества, в отчетном периоде, работал коллективный орган управления Обществом – Совет Директоров, проводились Общие Собрания Акционеров.

Генеральный директор АО «Ленстройдеталь» Сабылин А.И.

Главный бухгалтер АО «Ленстройдеталь» Горбунова А.З.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год составлена на основе следующей учетной политики.

2.1 Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее - ФСБУ 4/2023), и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организации в Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 30.12.2020 № 01-У, с учетом изменений.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению. Показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним приведены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках

2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Руководство АО «Ленстройдеталь» находится под сомнением, будет ли продолжать свою деятельность Общество в перспективе на ближайшие десять лет, так как по итогам 2025 года получен чистый убыток в размере (8874) тыс.руб. (налоговый убыток составил 3796 тыс.руб., налог на прибыль составил 0 тыс.руб.), основная производственная деятельность приостановлена. При этом, осуществление непрерывной хозяйственной деятельности в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты гарантировано, поскольку текущая деятельность связана с исполнением текущих обязательств и реализацией остатков готовой продукции и товаров.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты либо дебиторская и кредиторская задолженность обращается (погашается) в течение обычного операционного цикла. Остальные указанные активы и обязательства, отражаются как внеоборотные (долгосрочные). Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Кредиторская задолженность по заемным средствам разделяется на долгосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и краткосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов отражаются как внеоборотные активы, за минусом НДС подлежащего вычету.

2.4. Нематериальные активы

Нематериальных активов у Общества нет.

2.5. Основные средства, капитальные вложения

Объектов основных средств и капитальных вложений у Общества нет.

2.6. Учет аренды, объекты предназначенные для продажи

Объектов ППА, объектов, предназначенных для продажи у Общества нет.

2.7. Финансовые вложения

Ведется в соответствии с ПБУ 19/2002. Способы оценки финансовых вложений при выбытии (при их наличии) - по первоначальной стоимости единицы. Состав затрат, включаемых в первоначальную стоимость финансовых вложений (при их наличии) – с учетом всех фактических затрат на их приобретение. Порядок списания разницы между

первоначальной и номинальной стоимостью ценных бумаг, по которым не определяется рыночная стоимость (при их наличии) - списывается на финансовые результаты в составе операционных доходов (расходов).

2.8. Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы, незавершенное производство, готовая продукция, товары для перепродажи, и др.).

К запасам не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для создания необоротных активов.

Сформирован резерв по обесценению ТМЦ на сумму 6399 тыс.руб., создание которого установлено пунктом 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008г.

2.9. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности приведена в разделе 5 Пояснений (в табличной форме).

2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения). Поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам отражаются по строке «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущих операций.

2.11. Заемные средства

Заемные средства полностью раскрыты в разделе 6.1 Пояснений (в табличной форме). Сальдо заемных средств на 31.12.2025 года составляет:

- по долгосрочным договорам займа - 68356 тыс.руб.,
- по краткосрочным – 0 тыс.руб.,
- по начисленным процентам (краткосрочный характер) – 16991 тыс.руб.

Всего заемных средств по состоянию на 31.12.2025г. отражено на сумму 85347 тыс.руб.

2.12. Оценочные обязательства

Общество создает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства по оплате отпусков. Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

2.13. Учет государственной помощи

Государственная помощь Обществу в 2025 году не оказывалась.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства на начало и конец периода определяются на основе временных разниц, рассчитанных путем сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их стоимостью которая будет учитываться при расчете налога на прибыль.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы, а отложенные налоговые активы - в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того (когда это более вероятно, чем нет), что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

2.15. Признание доходов

Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации: покупных изделий (товаров), остатков готовой продукции.

Поступления от продажи товаров и оказания услуг признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом НДС.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

2.16. Признание расходов

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Общество выделяет следующие виды расходов от обычных видов деятельности:

- Себестоимость продаж;
- Управленческие расходы.

Себестоимость продаж включает прямые расходы, связанные с оказанием услуг, а также стоимость проданных товаров.

Учтенные в текущем периоде управленческие расходы Общества в полной сумме признаются в составе текущих расходов периода.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

2.17. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства

Начиная с 1 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023, изменения в презентации отдельных видов активов и обязательств, вносимые ФСБУ 4/2023, не привели к корректировке показателей бухгалтерского баланса Общества.

3. Раскрытие существенных показателей

3.2. Финансовые вложения

Расшифровка финансовых вложений, информация о наличии и движении финансовых вложений, иное использование финансовых вложений, приведены в разделе 3 «Финансовые вложения» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения		Краткосрочные финансовые вложения	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	35000	35000	0	0

Финансовые вложения полностью раскрыты в разделе 3 Пояснений (в табличной форме).

3.3. Запасы

Расшифровка запасов, информация о наличии и движении запасов приведены в разделе 4 «Запасы» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в разделе 5 «Дебиторская задолженность» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Денежные средства на банковских счетах (валютных)			
2	Денежные средства на банковских счетах (рублевых)	25	80	87
3	Денежные средства в кассе	7	7	7
4	Денежные средства на депозитном счете ВТБ	69800	600	0
	Итого	69832	687	94

3.6. Капитал

Уставный капитал составляет 533 тыс. руб., величина уставного капитала соответствует уставу Общества.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 уставный капитал не менялся.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда в размере 5% от уставного капитала Общества. Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения размера, предусмотренного уставом. Размер резервного фонда составил 27 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 не менялся.

В 2025г. акционерам Общества дивиденды не начислялись и не выплачивались

3.7. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств по видам, разделение заемных средств на долгосрочные и краткосрочные приведена в таблице 6.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные заемные средства по договорам займа Общества имеют следующие сроки погашения:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
От одного года до двух лет	68 356	68 356	68 356
От двух до пяти			
Свыше пяти			
Итого долгосрочные заемные средства			

Сумма начисленных процентов по кредитам и составляет:

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
До года	16 991	24 243	34 953

3.8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности по видам, разделение задолженности на долгосрочную и краткосрочную приведена в таблице 6.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.9. Обеспечение полученные и выданные

Обеспечения, полученные и выданные у Общества отсутствуют.

3.10. Выручка от продаж

Выручки (доходы от обычных видов деятельности) в разрезе видов деятельности представлена следующим образом:

Наименование дохода (выручки)	Тыс.руб.	
	2025 год	2024 год
Выручка от реализации товаров	726	0
Итого выручка	726	0

3.11. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж в разрезе видов деятельности представлена следующим образом:

Наименование расходов (себестоимость)	2025 год	2024 год
Себестоимость реализованных товаров	755	100
Итого себестоимость продаж		

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 8 «Расходы по обычным видам деятельности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	1693	1407
Обязательное страхование работников (социальное страхование)	511	439
Информационные услуги	114	101
Отпускные	40	83
Услуги регистратора	133	98
Консультационные услуги и аудит	260	120
Услуги регистрации	0	21
Прочие затраты	12	8
Итого управленческие расходы	2763	2277

3.12. Проценты к получению

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Проценты по займам выданным	5927	7098
итого	5927	7098

3.13. Прочие доходы

Информация о составе прочих доходах отраженных по строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах представлена следующим образом:

Наименование дохода	2025 год	2024 год
Доходы связанные с реализацией прочего имущества	0	513
Доходы в виде восстановления резервов	1988	4966
Возмещение	200	21
Доходы от выбытия финансовых вложений	0	
Прочие	0	0
итого	2188	5500

3.14. Проценты к уплате

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Проценты обязательствам по договорам аренды	0	0
Проценты по займам и кредитам полученным	7098	7054
Проценты по облигациям	0	0
итого	7098	7054

3.15. Прочие расходы

Информация о составе прочих расходов отраженных по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах представлена следующим образом:

Наименование расхода	2025 год	2024 год
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	392
Расходы на услуги банков	33	30
Расходы на создание резервов (свернуто с восстановлением резервов)	6399	6929
Расходы от списания дебиторской задолженности	1118	0
Прочие	1	30
Итого	7551	7381

3.16. Налог на прибыль

Взаимосвязь между доходом (расходом) по налогу на прибыль за 2025 и 2024 годы и показателем прибыль (убыток) до налогообложения:

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения (строка 2300)	(9326)	(6652)
Условный доход (условный расход) по налогу (20%)	-	
Условный доход (условный расход) по налогу (25%)		-
Постоянный налоговый доход (расход) всего, в том числе:	452	(57)
- по расходам, не учитываемым в целях налогообложения		
- по доходам, не учитываемым в целях налогообложения		
Увеличение/ (уменьшение) отложенных налоговых активов, в том числе:		
- за счет разниц по амортизации основных средств и права пользования		

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
<i>активом</i>		
<i>-за счет признания арендных обязательств</i>		
<i>-за счет начисления оценочных обязательств по отпускам</i>		
<i>Расходы будущих периодов</i>		
Увеличение/ (уменьшение) отложенных налоговых обязательств, в том числе:		
<i>-за счет разниц по амортизации основных средств и права пользования активом</i>		
<i>за счет прочего</i>		
Текущий налог на прибыль (строка 2411)		
Отложенный налог на прибыль (строка 2412)		
Итого налог на прибыль (строка 2410)	0	0

3.17. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для Общества является Генеральный директор Сабылин А.И., Русаков Р.В., ООО «Альфа-Строй» (доли которых в УК составляет выше 20%).

Согласно Уставу Общества, в отчетном периоде, работал коллективный орган управления Обществом – Совет Директоров, проводились Общие Собрания Акционеров.

Генеральный директор АО «Ленстройдеталь» Сабылин А.И.

Главный бухгалтер АО «Ленстройдеталь» Горбунова А.З.

Связанная сторона	Характер взаимоотношений	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
Зависимые общества							
Сабылин А.И.	Доля в УК АО «Ленстройдеталь» свыше 20%, ген.директор, бенеф.владелец	3304	Соглашение № 4/2018 от 30.03.2018г. о прекращении новацией обязательства.	27956	3304		33484
ООО "Ленстройдеталь" (покупатель)	Арендодатель	35000	Договор денежного займа б/н от 25.07.2019г. Договор займа	43042	35000		45335

			от 10.11.20г. Договор поставки бетонных изделий №2 от 01.04.2018г., поставщик	0			449
--	--	--	---	---	--	--	-----

3.18. Вознаграждение управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества является: генеральный директор.
Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых договоров.

Зарплата управленческого персонала за 2025г. составила - 1723652,57 руб.

Начислено страховых взносов на ОМС - 517095,71 руб.

Начислено страховых взносов в ФСС - 3447,37 руб.

НДФЛ - 1663788,00 руб.

3.19. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

«03» марта 2026 года

Генеральный директор
АО «Ленстройдеталь»

Сабылин А.И.