Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Акционерное общество «Блок-2»
За 2025 год

1.Сведения об обществе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Блок-2»

Юридический адрес:150049, Ярославская обл, г Ярославль, ул. Лисицына 7, офис 2

Местонахождение, почтовый адрес: 150049, Ярославская обл, г Ярославль, ул. Лисицына 7, офис 2

ИНН 7604070236 КПП 760401001

ОГРН: 1047600423970

Дата и место государственной регистрации: 28.10.2004, Межрайонная ИФНС РФ № 5 по Ярославской области

Сведения об уставном капитале: (по состоянию на 31.12.2025г.), 10 000=00, полностью оплаченный.

Количество участников, на 31.12.2025г – 3 (один):

Основной вид деятельности общества: 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

Единоличный исполнительный орган (директор) Общества, действующий на основании Устава : Малышев Игорь Иванович

2. Элементы учетной политики и ее изменения.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа общества об Учетной политике №1 от 07.10.2021 г. (с изменениями и дополнениями согласно приказов).

Бухгалтерский учет ~~ООО «Перспектива»~~ ведет в соответствии с «Законом о бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету и отчетности в РФ и другими действующими нормативными документами.

Согласно ч. 5 ст. 3 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.
Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются материальными запасами и подлежат отдельному учету.

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

Использование вариантов положения учетной политики в отчетном периоде

Метод списания ТМЦ в производство:	По средне-взвешенной
Метод определения выручки для целей бухгалтерского учета:	Метод начисления
Метод начисления амортизации:	Линейный
Метод списания расходов будущих периодов	Равномерно

По учету основных средств, материалов, сырья, результатов инвентаризации, кассовых операций, учету труда и его оплаты, расчетов с подотчетными лицами организации применяет унифицированные формы первичных учетных документов без введения в них дополнительных реквизитов.

В 2025 году Общество использует те же принципы и способы ведения бухгалтерского учета, который применялись в 2024 году.

В соответствии с ПБУ 22/2010 ошибка признаются существенной если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и то же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности баланса более чем на 5%.

Бухгалтерский учет Общество ведет по журнально-ордерной форме с применением компьютерной программы « 1С.8».

3. Инвестиционные проекты.

Общество участвует в инвестиционном проекте в качестве Застройщика.

Земельный участок с Кадастровым номером 76:23:030905:62

Согласно перечню затрат себестоимость строительства формируется по статье запасы.

Учет расходов на создание объекта строительства ведется в разрезе статей затрат и по объектам строительства.

4. Основная хозяйственная деятельность.

АО «Блок-2» ведет работы по подготовке земельного участка по адресу: г. Ярославль, улица Большая Октябрьская 65 под строительство ЖД.

Доходы за 2025 год. Нет.

Расходы за 2025 год

Стр. 2330 Ф № 2 «Проценты к уплате» на сумму 122 033 тыс. руб.

Стр. 2350 Ф № 2 «Прочие расходы» на сумму 1 593 тыс. руб. (аренда офиса, заралата)

Убыток за 2025 год составляет 123 626 тыс. руб.

5. Характеристика отдельных статей баланса.

Состав строки 1150 « на сумму 4 666 тыс. руб. (Земельный участок).

Состав строки 1210 «Запасы» на сумму 86 751 тыс. руб.

Прочие оборотные активы	Показатели на 31.12.2025 г., тыс.руб.	Показатели на 31.12.2024 г., тыс.руб.
Незавершенное строительство -Большая Октябрьская 65	101 753,00	101 568,00

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на сумму 7 060 тыс. руб.

Задолженность является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Строка 1410 «Заемные средства» на сумму 249 161 тыс. руб.

Строка 1510 «Заемные средства» на сумму 281 879 тыс. руб.

Текущие проценты по договорам займа

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на сумму 181 377 тыс. руб.

Земельный налог	234,00
КУМИ (земля), ИНН 7604093410	
Регистратор Р.О.С.Т. АО, ИНН 7726030449	2,00
Стовичек Мария Викторовна, ИНН 760403572671	106,00 ,
ТНС энерго Ярославль ПАО (до 30.06.15 ОАО "Ярославская сбытовая компания"), ИНН 7606052264	3 ,00
Ярстройзаказчик ГК, ИНН 7604264150	895 ,00
ИП Ерин Александр Михайлович, ИНН 760200969706	90 068 ,00
ИП Малышев Игорь Иванович, ИНН 760201424960	90 068 ,00
Страховые взносы по единому тарифу	1 ,,00

Задолженность является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Задолженность по налогам и сборам сложилась в результате деятельности за 4 квартал 2025 года со сроком уплаты в 1 квартале 2026 года.

Задолженности перед персоналом по оплате труда отсутствует. Начисления заработной платы производится согласно штатному расписанию.

Все сотрудники являются внешними совместителями. Работают по трудовым договорам на неполных ставках.

Директор Малышев И.И.. Других выплат нет. НДФЛ уплачен полностью. Страховые взносы оплачены полностью.

6. Результаты инвентаризации.

По состоянию на 31 декабря 2025 была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами, кредиторами, денежных средств. Результаты отражены в актах инвентаризации.

7. Величина чистых активов общества.

	2025 год	2024 год
Чистые активы общества. Тыс. рублей	-598 939	-475 313

8. Информация о непрерывности деятельности.

ООО «Перспектива» не планирует прекращения деятельности в течение следующего финансового года. Финансовое состояние общества оценивается как устойчивое, резкого ухудшения финансового состояния в следующем 2026 году не ожидается.

Директор Малышев И.И.

12.02.2026