

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Актив-Эстейт»

1.2. Юридический адрес: 123007, Москва г, Хорошевский 3-й проезд, дом № 1, строение 1

1.3. Дата государственной регистрации - 20.11.2015

1.5. Численность сотрудников: 1

1.6. Уставный капитал составляет 2 000 000 руб.

Участниками являются:

- **КОВАЛЕВ АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ** с долей 100 процентов;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- 68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.12 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.22 Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.31 Предоставление консультационных услуг при куплепродаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.32 Предоставление консультационных услуг при куплепродаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.31.42 Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- 69.10 Деятельность в области права;
- 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Шелковая Марина Валентиновна (Приказ №1 от 29.02.2024)

Главный бухгалтер Общества: Шелковая Марина Валентиновна (Приказ №1 от 29.02.2024).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 15.02.2026 года.

Руководитель

Шелковая М.В.