

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «АКТИВСТРОЙ» за 2025 год.**

Полное фирменное наименование юридического лица
Общество с ограниченной ответственностью « АКТИВСТРОЙ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:
ООО «АКТИВСТРОЙ»

1 РАЗДЕЛ

1.1 Основные сведения об обществе.

ИНН/КПП	7735146658/773501001
ОГРН	1157746828183
Дата государственной регистрации	08.09.2015
Основные банковские реквизиты	- Расчетный счет 40702810112550054576 в Филиал "Корпоративный" ПАО "СОВКОМБАНК" (г. Москва) БИК 044525360 Кор/счет 30101810045250000360 (валюта РФ) - Расчетный счет 40702810100000008729 в АО «МОСКОМБАНК» г. Москва БИК 044525476 Кор/счет 30101810245250000476 (валюта РФ) - Расчетный счет 40702810138980000086 в ПАО СБЕР-БАНК РОССИИ Кор/счет 30101810400000000225 БИК 044525225 (валюта РФ)

	- Расчетный счет 40702810138000503285 в ПАО СБЕР-БАНК РОССИИ Кор/счет 30101810400000000225 БИК 044525225 (валюта РФ)
Среднесписочная численность на 31.12.2024, человек	11
Уставный капитал	10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью. Доля в уставном капитале принадлежит - физическое лицо Митянин Сергей Анатольевич – доля в уставном капитале - 100%;
Генеральный директор	Городковская Ольга Леонидовна
Главный бухгалтер	Городковская Ольга Леонидовна

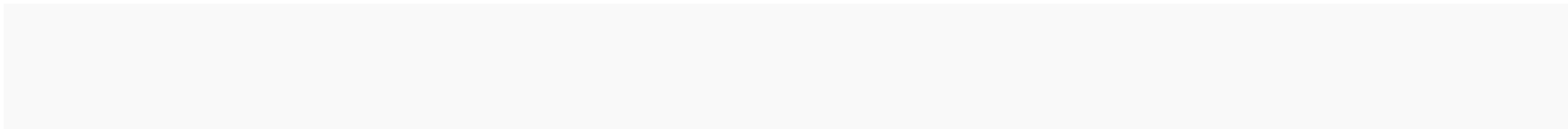
Общество находится по адресу регистрации 124460, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАТУШКИНО, Г ЗЕЛЕНОГРАД, УЛ КОНСТРУКТОРА ГУСЬКОВА, Д. 8 СТР. 11 , ПОМЕЩ. 1 на правах временного владения и пользования нежилым помещением по договору аренды с ООО «СК БИ-СЕРВИС» для предоставления юридического адреса и почтово-секретарских услуг площадь составляет 4 кв.м.

Заключен договор

- использования нежилого помещения с ИП Денисовым В.А. по адресу г. Москва, ул. Гостиничная, дом 4, корпус 9, офис 3/15 для нерегулярного присутствия представителя организации, проведения встреч и переговоров, а также для хранения первичной документации, занимаемая площадь составляет 12,5 кв.м.

.Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют

Основной вид деятельности ООО «АКТИВСТРОЙ» - 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.



1.2 Основные положения учетной политики

ООО «АКТИВСТРОЙ» продолжает вести непрерывную финансово-хозяйственную и коммерческую деятельность на территории Российской Федерации с 2015 года. На балансе имеются активы, и отсутствуют претензии со стороны кредиторов.

Учетная политика ООО «АКТИВСТРОЙ» утверждена приказом генерального директора Городковской О.Л. от 22.12.2022.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.
Бухгалтерский учет осуществляется под руководством генерального директора.
- Срок использования объектов основных средств определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1
- Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.
- активы стоимостью менее 100 000 рублей, удовлетворяющие критериям основных средств организации списываются с учета при их приобретении.
- Переоценка объектов основных средств не производится.
- При списании товарно-материальных ценностей применяется метод списания по средней стоимости.

Учетная политика для целей налогового учета.

- Для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль применяется метод начисления.
- Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1
- Начисление амортизации по амортизируемому имуществу производится линейным способом.
- Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники и программы 1 С Предприятие.
- активы стоимостью менее 100 000 рублей, удовлетворяющие критериям основных средств организации списываются с учета при их приобретении

Правовое положение ООО «АКТИВСТРОЙ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 04.11.2019, с изм. от 07.04.2020) "Об обществах с ограниченной ответственностью", прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1.3 Информация о связанных сторонах

Аффилированные лица

- Городковская Ольга Леонидовна – генеральный директор , осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «АКТИВСТРОЙ»
- Митянин Сергей Анатольевич – учредитель доля в уставном капитале - 100%

2 РАЗДЕЛ

Основные показатели деятельности организации

2.1 Результаты деятельности за 2025 год.

Решением единственного учредителя 19.01.2026 утверждена финансовая отчетность за 2025 год. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО « АКТИВСТРОЙ» за 2025 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Выплата дивидендов единственному учредителю проводилась.

Наименование статей	По данным бухгалтерского учета в тыс. руб	По данным налогового учета в тыс. руб
Выручка, всего	118 834	118 834
В т. ч. по основной деятельности		
доход от сдачи в аренду жилого помещения	556	556
доход от продажи прочего имущества	386	386
проценты к получению	22 892	22 892
Списание кредиторской задолженности	95 000	95 000
Затраты на производство и реализацию, всего	14 945	13 758
В т.ч. расходы на услуги банков	93	93
Оплачено поставщикам	991	991
Себестоимость реализованного прочего имущества	331	331
Себестоимость списанных материалов	351	351

Амортизация основных средств	2 333	2 333
Расходы на оплату труда и социальные отчисления	8 938	8 938
Имущественный налог	342	342
Прочие внереализационные расходы	1 566	379
Прибыль (убыток) до налогообложения	103 889	105 076
Условный расход по налогу на прибыль	25 972	
ПНО	297	
Текущий налог на прибыль		26 269
Прочее (штрафные санкции)		
Чистая прибыль (Убыток)	77 620	

2.2 Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025

2.2.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2025г.	0	(0)		-	-	(0)	-	-	-	0	(0)
	5110	за 2024г.	5	(5)		-	-	(5)	-	-	-	0	(0)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2025г.	0	(0)		-	-	(0)	-	-	-	0	(0)
	5111	за 2024г.	5	(5)		-	-	(5)	-	-	-	0	(0)

2.2.2 Объекты основных средств

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	613	(400)		434	(274)	(38)	-	-	-	179	(164)
	5210	за 2024г.	434	(6)	179			(204)	-	-	-	613	(400)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2025г.	613	(400)		434	(274)	(38)	-	-	-	179	(164)
	5211	за 2024г.	434	(6)	179			(204)	-	-	-	613	(400)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025г.	36 171	(10 664)		-	-	(2 333)	-	-	-	36 171	(13 388)
	5230	за 2024г.	36 171	(7 941)		-	-	(2 496)	-	-	-	36 171	(10 664)
в том числе: Здания	5221	за 2025г.	35 000	(10 111)		-	-	(2 333)	-	-	-	35 000	(12 445)
	5231	за 2024г.	35 000	(5 444)		-	-	(2 333)	-	-	-	35 000	(10 111)
Другие виды основных средств	5222	за 2025г.	1 171	(553)		-	-	(380)	-	-	-	1 171	(943)
	5232	за 2024г.	1 171	(162)		-	-	(391)	-	-	-	1 171	(553)

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	35 000	35 000	35 000
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 017	1 538	1 538
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

взносам	5583	за 2024г.	349	53 746	(36 219)				17 876
кредиты	5564	за 2025г.							
	5584	за 2024г.							
займы	5565	за 2025г.							
	5585	за 2024г.							
прочая	5566	за 2025г.							
	5586	за 2024г.							
	5567	за 2025г.	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2024г.							
Итого	5550	за 2025г.	442 876	6 476		(95 000)			354 352
	5570	за 2024г.	510 349	53 746	(36 219)	(85 000)			442 876

2.2.6 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2025г.	123 825			(15 277)				108 548	
	5311	за 2024г.	143 053			(19 228)				123 825	
в том числе:	5302	за 2025г.									
	5312	за 2024г.									
Краткосрочные - всего	5305	за 2025г.	81 200			(28 181)				53 019	
	5315	за 2024г.	42 920		130 180	(91 900)				81 200	
в том числе: Займы полученные	5306	за 2025г.									
	5316	за 2024г.									
Финансовых вложений - итого	5300	за 2025г.	205 025			(43 458)				161 567	
	5310	за 2024г.	185 973		130 180	(111 128)				205 025	

2.2.7 Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	991	1 141
Расходы на оплату труда	5620	7 350	5 840
Отчисления на социальные нужды	5630	1 598	1 242
Амортизация	5640	2 922	2 928
Прочие затраты	5650	1 753	690
Итого по элементам	5660	14 614	11 841
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	331	2 135
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14 945	13 976

Расходы на выплату заработной платы и всех социальных выплат ООО «АКТИВСТРОЙ» за 2025 г составили – **7 350,00 тыс.** руб. (в сумму включаются выплаты, возмещаемые Фондом социального страхования, выходные пособия по соглашению сторон при увольнении, компенсации отпуска при увольнении)
Средняя заработная оплата труда по организации составляет – 56,00 тыс. руб.

3 Раздел События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности, с февраля 2022 года

наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности, Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество рассматривает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на данный момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Однако с большой долей вероятности можно предположить, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор _____ Городковская О.Л.

