

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

**1. Общие сведения**

**Полное наименование** — *Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости "Модус"*

**Сокращенное наименование** – *ООО АН " Модус "*

**Юридический адрес** — *353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Ленина, дом 23.*

**Дата регистрации организации** – *17.07.2007.*

**ОГРН** - *1072304002430*

**ИНН** - *2304050409*

**КПП**- *230401001*

**2. Виды деятельности**

2.1 Основной виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

2.2 Дополнительные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

- 68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

- 68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества

- 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

- 68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

- 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

**3. Основание составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**4. Учетная политика**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

**5. Доходы и расходы организации**

За 2025 год выручка по основному виду экономической деятельности в организации отсутствовала.

**6. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.