

**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 «Модульмакс».
- 1.2. Юридический адрес –107023, г. Москва, ул. Большая Семёновская, д. 32, пом. IV, эт. 3, ком. 1.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 16.05.2016 г.
- 1.4 Цели и виды деятельности общества
Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
- 1.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у Общества нет.
- 1.6. Уставный капитал Общества равен 10 000 (десять тысяч) рублей
 - Закрытый Комбинированный Паевой Инвестиционный Фонд "Родные Просторы" - единственный участник общества с долей 100 процентов.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: А.А.Подшибякин (Решение 1/26 от 21.01.2026).
Главный бухгалтер Общества: А.А.Подшибякин (Решение 1/26 от 21.01.2026).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность 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.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует нежилое помещение, комната № 1 площадью 22,9 кв.м., расположенная на третьем этаже Здания, находящегося по адресу: 107023, г. Москва, ул. Большая Семёновская, д. 32, пом. IV, по договору аренды с ООО «Продвижение», по Договору субаренды помещения № ПДВ-2/25(ММК-4/25) от 01.11.2025г.

Ввиду того что у Общества есть право на упрощенный способ ведения учета и составления отчетности, данный договор не учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде.

4. Заемные средства Общества

В 2025 году структура привлечённых краткосрочных заемных средств:

Строка 1510: "Заемные средства"						
№ П/П	Контрагент	ИНН контрагента	Договор	Дата возникновения	Дата окончания	Сумма, тыс. руб.
1	Займ «М-ФИНАНС» ООО	7706767001	МФ-171/23(ММК-16/23) от 17.10.2023	17.10.2023	31.10.2025	5 460
2	Проценты, «М-ФИНАНС» ООО	7706767001	МФ-171/23(ММК-16/23) от 17.10.2023	17.10.2023	31.10.2025	243
3	Займ «М-ФИНАНС» ООО	7706767001	НК-2/22(МФ-67/22) от 22.07.2022	22.07.2022	31.10.2025	43 196
4	Проценты, «М-ФИНАНС» ООО	7706767001	НК-2/22(МФ-67/22) от 22.07.2022	22.07.2022	31.10.2025	19 942
	ИТОГО:					68 841

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 0 тыс. руб.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Дата составления текстовых пояснений 19 февраля 2026 года.

Руководитель Общества

Подшибякин А.А.