

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦСЕРВИС»**

620014, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, стр. 8, пом. 810  
ИНН 6674141136, ОГРН 1046605207527, КПП 667101001,  
р/с 40701810716540000962 в Уральском банке ПАО Сбербанк, г. Екатеринбург,  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674  
тел. (343) 311-50-15, E-mail: [ufh-ufh@yandex.ru](mailto:ufh-ufh@yandex.ru)

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
на 31 декабря 2025 г.

Организация является субъектом МСП, формирует бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме.  
Система налогообложения – УСН (доходы минус расходы)  
В 2025 году среднесписочная численность составила 1 человек.  
Размер уставного капитала общества на 31.12.2025г. составил 39 999,97.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20, 64.99.1

В отчетном периоде Общество осуществляло:

- деятельность – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, 6/2020, 4/2023 и др.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

В 2025г. на 01 счете – земельные участки, амортизации не подлежат.

2.2. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было. ПБУ 19/02.

2.3 Учет аренды

Договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

#### 2.4 Бухгалтерская отчетность

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам, без детализации внутри групп.

Отчет об изменении капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

#### 3. Существенные показатели

- Основные средства -земельные участки - стоимость 95 345 300,00 рублей
- Финансовые вложения – 182 938 000,00 рублей.
- Запасы- на 31.12. 2025г. – отсутствуют.
  
- Задолженность - Дебиторская – 229 293 981,00 рублей.  
- Кредиторская – 230 794 263,00 рублей
- Задолженность по налогам (срок погашения 2026г.) – 268 272,00 рублей.
  
- Заемные средства (полученные) – 108 238 000,00 рублей.  
Проценты начисленные – 23 202 194,00 рублей.
  
- Выручка в сумме 92 257 380,00 рублей начислена от сдачи в аренду земельных участков.

#### 4.События после отчетной даты

Существенных событий, влияющих на отчетность, в период с 01.01 по 31.12.2025г. не произошло.

Директор Павлова О.В.

12.03.2026г.