Общество с ограниченной ответственностью «Вестел-Строй»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Вестел-Строй».
1.2. Юридический адрес – 614046, г. Пермь, ул. 3-я Водопроводная, д. 1, офис 2.
1.3. Дата государственной регистрации – 20.03.2008 г.
1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	3 человека

Предпенсионером в организации является директор Веселков Игорь Александрович.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Единственным участником является И.А. Веселков с долей 100%
1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере
Директор Общества: И.А. Веселков (приказ № 1 от 20.03.2008).
Главный бухгалтер Общества: С.С. Кашапова (приказ № 3 от 11.10.2016).
1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества
Общество не подлежит обязательному аудиту.
1.9. Деловая репутация
ООО «Вестел-Строй», основанная в 2008 году, на протяжении 10 лет специализируется на сдаче в аренду нежилых офисных и торговых помещений.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Вестел-Строй» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами

бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.
ООО «Вестел-Строй» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.» Учет постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли (абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02). При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Организация применяет ставку по налогу на прибыль — 25 %.

4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	производится.	
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по

	бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью расходов с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи».	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от оказания услуг	Выручка от оказания услуг признается по завершению оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Основные средства

В составе основных средств по стр. 1150 «Основные средства» представлены в таблице 1.

6. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Отложенные налоговые активы по стр. 1170 составляют 444 тыс. руб.
ОНА показывает, какую экономию налога на прибыль может получить в будущем ООО «Вестел-Строй».

8. Дебиторская задолженность по стр. 1240 составляет 8 705 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (предоплата)	220 тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками по текущим операциям	1 208 тыс. руб.
Расчеты с прочими дебиторами по текущим операциям	7 277 тыс. руб.

9. Кредиторская задолженность по стр. 1520 составляет 1 722 тыс. руб. в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками по текущим операциям (предоплата)	769 тыс. руб.
Расчеты по налогам, страховым взносам и сборам	919 тыс. руб.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 8 189 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 1 414 тыс. руб. Рост данного показателя связан с увеличением оказания услуг.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). В организации не существуют проблем с финансовой устойчивостью и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. ООО «Вестел-Строй» считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

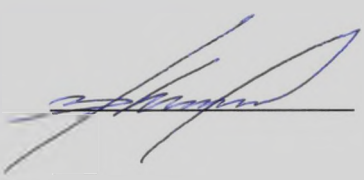
Директор  Веселков И.А.

Таблица 1 ОС за 2025 г.

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здание торгового центра, 000000001	47 571 391,77	18 693 743,70	28 877 648,07		1 674 066,60			47 571 391,77	20 367 810,30	27 203 581,47
Система контроля посетителей, 000000002	230 479,14	230 479,14						230 479,14	230 479,14	
Автомобиль Skoda Superb B8, 000000003	1 734 905,08	1 734 905,08						1 734 905,08	1 734 905,08	
Лифт зав.№ B7NP-0631г/п 1000 кг, 000000004	1 057 717,00	1 048 902,70	8 814,30		8 814,30			1 057 717,00	1 057 717,00	
Лифт зав.№B7NP-0632г/п 400 кг, 000000005	900 917,00	893 409,36	7 507,64		7 507,64			900 917,00	900 917,00	
Лифт малый грузовой ПГ-0225 г/п 250 кг, 000000006	235 486,00	209 975,00	25 511,00		23 548,62			235 486,00	233 523,62	1 962,38
Благоустройство, 000000007	1 843 215,27	1 827 855,16	15 360,11		15 360,11			1 843 215,27	1 843 215,27	
Вывеска "МАРТ", 000000008	396 000,00	392 700,00	3 300,00		3 300,00			396 000,00	396 000,00	
Рекламные конструкции, 000000009	354 000,00	315 650,00	38 350,00		35 400,00			354 000,00	351 050,00	2 950,00
Земельный участок, 000000010	1 503 344,46		1 503 344,46					1 503 344,46		1 503 344,46
Система кондиционирования и вентиляции, 000000012	453 907,80	446 342,67	7 565,13		7 565,13			453 907,80	453 907,80	
Система кондиционирования (3 этаж), 000000013	16 541,67	14 458,27	2 083,40		2 083,40			16 541,67	16 541,67	
Итого	**56 297 905,19**	**25 808 421,08**	**30 489 484,11**		**1 777 645,80**			**56 297 905,19**	**27 586 066,88**	**28 711 838,31**