

# Закрытое акционерное общество "ЭСТЕЙТ-Р"

## 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 – ЗАО «ЭСТЕЙТ-Р»

1.2. Юридический адрес - 620075, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Шевченко, дом 18, офис 513

1.3. Дата государственной регистрации 19.08.2014г

1.5. Численность сотрудников:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	2

### 1.6. Уставный капитал составляет 10 000,00 руб.

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР" ОГРН 1037719000384, ИНН 7719263354

### 1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

### 1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Бронских Марина Сергеевна (на основании Устава)

Главный бухгалтер Общества: отсутствует в Штатном расписании, функции исполняет

Директор Общества (По приказу № б/н от 29.09.2023г.)

## 2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год 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. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

### 2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

## 3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся

**Закрытое акционерное общество "ЭСТЕЙТ-Р"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
01	734 990,00				734 990,00	
Ipad Pro 11 V4 512 gb	115 000,00				115 000,00	
Трактор-газонокосилка RT 4082	619 990,00				619 990,00	
СТИЛ						
<b>Итого</b>	<b>734 990,00</b>				<b>734 990,00</b>	

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 03 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Основные средства						
03	129 956 740,00				129 956 740,00	
<...>	129 956 740,00				129 956 740,00	
Помещение Алапаевск,	2 500 000,00				2 500 000,00	
Помещение Бахчиванджи, д.1е	10 000 000,00				10 000 000,00	
Помещение Вильгельма де	11 750 000,00				11 750 000,00	
Помещение Дорожная, д.17	14 421 000,00				14 421 000,00	
Помещение Коммунистическая,	22 500 000,00				22 500 000,00	
Помещение Кузнецова, д.7	6 200 000,00				6 200 000,00	
Помещение Хохрякова, д.104	27 500 000,00				27 500 000,00	
Помещение Шевченко, д.18	2 500 000,00				2 500 000,00	
Помещение Шевченко, д.18	3 500 000,00				3 500 000,00	
Помещение Щербакова, д.20,	14 578 740,00				14 578 740,00	
Помещение Щербакова, д.20,	14 507 000,00				14 507 000,00	
<b>Итого</b>	<b>129 956 740,00</b>				<b>129 956 740,00</b>	

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 02 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
02		27 748 967,84		4 483 146,46		32 232 114,30
Ipad Pro 11 V4 512 gb		15 972,21		38 333,34		54 305,55
Помещение Алапаевск, Пушкина,		373 961,34		83 102,52		457 063,86
Помещение Бахчиванджи, д.1е		1 416 666,78		333 333,36		1 750 000,14
Помещение Вильгельма де		2 571 329,92		390 581,76		2 961 911,68
Помещение Дорожная, д.17		2 277 000,09		479 368,44		2 756 368,53
Помещение Коммунистическая,		3 801 939,07		747 922,44		4 549 861,51
Помещение Кузнецова, д.7 (77,7)		1 425 484,83		206 094,18		1 631 579,01
Помещение Хохрякова, д.104		4 875 346,36		914 127,42		5 789 473,78
Помещение Шевченко, д.18 (18,4)		567 867,22		83 102,52		650 969,74
Помещение Шевченко, д.18 (87,6)		824 099,65		116 343,48		940 443,13
Помещение Щербакова, д.20,		4 805 734,08		484 611,84		5 290 345,92
Помещение Щербакова, д.20,		4 741 900,44		482 227,12		5 224 127,56
Трактор-газонокосилка RT 4082		51 665,85		123 998,04		175 663,89
<b>Итого</b>		<b>27 748 967,84</b>		<b>4 483 146,46</b>		<b>32 232 114,30</b>

**4. Нематериальные активы (НМА)**

В составе основных средств по строке 1110 - НМА на балансе организации отсутствуют

**5. Инвентаризация**

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.01.2026	—
Материально-производственные запасы	31.01.2026	—
Расчеты с контрагентами	31.01.2026	—
Обязательства по договорам	31.01.2026	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

**6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 27 170 тыс.руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано в связи с инфляционными процессами, что повысило стоимость оказываемых арендных услуг.

**7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 11 марта 2026 года.

Директор



Бронских М.С.