ПОЯСНЕНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ДИАМАНД ЭСТЕЙД»
БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ НА
31.12.2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Диаманд Эстейт» на 31.12.2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения

Полное официальное наименование Общества с ограниченной ответственностью – «Диаманд Эстейт». ОГРН 1127746769700, ИНН 7704817031, КПП 770401001.

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Диаманд Эстейт».

Юридический адрес: 119002, г. Москва, Староконюшенный пер., д. 10, эт. 1, блок 4.

Адрес электронной почты: diamandesteyt2012@yandex.ru

Основным видом деятельности ООО «Диаманд Эстейт» является - Торговля оптовая неспециализированная — 46.90.

В единый государственный реестр юридических лиц запись о юридическом лице при создании внесена 27 сентября 2012.

На 31.12.2025 г. не является средним предприятием (Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства).

Лицензирование деятельности не требуется.

По состоянию на 31.12.2025 г. Уставный капитал Общества составляет 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

Участники Общества на 31.12.2025 г.:

Наименование организации	Место нахождения	Доля в уставном капитале Общества
Полунин Алексей Владимирович	г. Москва	100%

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Решением Единственного участника от 23.12.2023 г и Изменениями № 1 к Уставу Общества утвержденными Решением № 7/2022 Единственного участника от 19.09.2022г.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор организации.

В Обществе нет штатной должности Главного бухгалтера. Ведение Бухгалтерского учета возложено на Генерального директора.

С 24.09.2019 г. по настоящее время Генеральный директор – Полунин Алексей Владимирович.

Бухгалтерская отчетность на 31.12.2025 год сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, включает показатели с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в тыс. рублей.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2025 год составляет 6 человек.

Деятельность Общества в 2025 году характеризуется следующими показателями:

Обществом получены доходы в сумме: 11 138 тыс. руб.
Себестоимость продукции составила: 12 662 тыс. руб.

9.		10.08.2020	ДЭ/КС-02/08	Договор займа	50 000
10.		05.08.2020	б/н	Договор займа	300 000
11.	ОсОО «Бухиния»	15.012025	ДБ/1-15.01	Договор займа	13 500 000
12.		15.012025	ДБ/2-15.01	Договор займа	30 000 000
13.		07.07.2025	0707	Договор займа	20 000 000
14.	ООО «Финанс - Инвест»	09.12.2025	4/15	Договор займа	10 000
15.	Медиа Инвест Сервис				89 000
	Всего				**95 950 940**

2. Расшифровка дебиторской задолженности (стр.1230)

В состав дебиторской задолженности включена задолженность контрагентов, согласно условиям договоров. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составляет: 59 418 861 тыс. руб.

№	Наименование	На 31.12.2025г.
1.	Расчеты по налогам	280 013
2.	Сальдо по ЕНС	43 989
3.	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	6
4.	КИФИКО	48 030
5.	КИФИКО	55 000 000
6.	Гуцуляк В.В.	1 994 224
7.	БРАГ Трейдинг Лимитед	912 463
8.	ОсОО Баухиния	395 516
9.	Гончаренко Андрей Николаевич	330 233
10.	SRL "Telesistem TV"	157 270
11.	Концепция сервиса	102 227
12.	Евразия	90 000
13.	АКИН ООО	36 022
14.	SRL Media Contact	12 824
15.	ФИНАНС - ИНВЕСТ ООО	4 322
16.	LLC KP EDITORIAL	3 073
17.	Синко-Банк	480
18.	Щекиноазот	8 169
19.	**Итого**	59 418 861

3. Денежные средства и денежные эквиваленты (1250)

Остатки денежных средств на расчетных счетах, отраженные в Бухгалтерском балансе по строке 1250 по состоянию на 31.12.2025 года, составили: 187 416 тыс. рублей.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

№ п/п	Наименование банка	На 31.12.2025
1	40702810000000209053, ПАО "Промсвязьбанк"	**136 308**
2	40702810200000003200, ООО КБ "СИНКО-БАНК"	**51 095**
3	40702810600000017633, АО АКБ "АЛЕФ-БАНК"	**10**
4	40702810600002102495, ООО КБ "АРЕСБАНК"	**3**

	Итого	**187 416**

4. Кредиты и займы (1410,1510)

Долгосрочная задолженность, указанная в стр.1410 отражает полученные кредиты от ПАО Банк «ПСБ» и ЭЙР ИНВЕСТМЕНТ ООО, полный срок погашения превышает 12 месяцев. Краткосрочная задолженность отражает заемные средства по договорам займа, полный срок погашения менее 12 месяцев по стр. 1510

По состоянию на 31.12.2025 года кредиты и проценты, отраженные по строке 1410,1510 Бухгалтерского баланса, составили 157 141 335 тыс. рублей.

Краткосрочные:

№ п/п	Контрагент	Договор/дата	Предмет договора	На 31.12.2025г.
1.	ООО «АйДиСиТрейд»	Договор займа № 1 от 01.04.2020	займ	274 768
2.	Гончаренко Андрей Николаевич	Договор займа от 01.06.2020	займ	328 289
3.	Евраз КГОК	Договор процентного займа № КГОК/ДИАМ-ЗМ/01 от 17.06.2024	займ	7 261 121
4.	ОсОО «Баухиния»	Договор займа № 1003-2025 от 10.03.2025	займ	25 190 900
5.	Щекиноазот	Договор займа № ЩА-ФЛ-1 от 14.02.2023	займ	1 079 592
6.	ООО «ЭЙР ИНВЕСТМЕНТ»	Кредитный договор № 148-2012/КЛ от 19.12.2012	проценты	779 230
7.	ПАО Банк «ПСБ»	Кредитный договор №0405-25-3-0 от 13.08.2025	проценты	35 211
8.	ООО «Бизнес Брокер Финанс»		проценты	632 876
9.	МашИнтер		проценты	160 737
10.	Центр-М		проценты	11 050
	Всего			**35 753 774**

Долгосрочные:

№ п/п	Контрагент	Договор/дата	Предмет договора	На 31.12.2025г.
1.	ПАО Банк «ПСБ»	Кредитный договор №0405-25-3-0 от 13.08.2025	Кредит	55 000 000
2.	ООО «ЭЙР ИНВЕСТМЕНТ»	Кредитный договор № 148-2012/КЛ от 19.12.2012	займ	1 497 561
3.	ООО «Бизнес Брокер Финанс»	Договор займа № БФ-24 от 20.03.2025	займ	2 200 000
		Договор займа № БФ-ДЭ/1 от 30.07.2024	займ	12 169 000
		Договор займа№ БФ-ДЭ/2 от 30.07.2024	займ	30 300 000

		Договор займа № БФ-26 от 07.07.2025	займ	20 000 000
4.	Центр-М		займ	221 000
	Всего			**121 387 561**

5. Кредиторская задолженность (1520)

Кредиторская задолженность Общества составила 424 903 тыс. руб., отражена по стр. 1520. По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборами перед государственными внебюджетными фондами.

№ п/п	Наименование операции	На 31.12.2025г.
1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32
2.	Расчеты по налогам и сборам	83 378
3.	НДС (68.02)	1 930
4.	Расчеты по обязательному социальному страхованию (69.11)	160
5.	ООО «Бизнес Брокер Финанс»	17 293
6.	ФАРЭЛ АО	280 000
7.	Гелер Арие	42 111
	Итого	**424 903**

6. Капитал и резервы (1370)

В составе собственного капитала Общества учитываются уставный, добавочный капиталы и нераспределенная прибыль. По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) бухгалтерского баланса по состоянию 31.12.2025 г. Убыток составил: 1 759 234 тыс. рублей.

7. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах Расшифровка отдельных статей отчета о финансовых результатах

Доходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они произведены независимо от даты оплаты («Доходы организации» - далее ПБУ 9/99).

В соответствии с Учетной политикой формирование выручки от деятельности производилось в разрезе договоров по каждому договору, вне зависимости от фактического поступления денежных средств.

Доходы (вознаграждение), получение которых связано с основной деятельностью, предусмотренные договорами факторинга и соглашениями о периоде ожидания считаются выручкой и отражаются на счете 90.01 «Выручка».
Расходы, осуществление которых связано с основной деятельностью считаются расходами по обычным видам деятельности и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием на счет 90.02 «Себестоимость продаж».

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики.

Основа составления.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована руководствуясь Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года, применяя Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности организации).

III. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12. 2025 год являются неотъемлемой частью пояснений и дополнительно расшифровывают информацию, раскрытую ниже.

Валюта баланса тыс. рублей.

1.Расшифровка «Финансовые вложения» (1170)

Финансовые вложения Общества на конец отчетного периода включают предоставленные займы другим организациям, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Переоценка финансовых вложений не производится.

№ п/п	Контрагент	Дата договора	Номер договора	Предмет договора	На 31.12.2025г.
1.	ООО «АКИН»	05.06.2020	б/н	Договор займа	77 640
2.	ООО «БизБФ»	17.06.2024	БФ-14	Договор займа	112 000
3.	ООО «БизБФ»	16.12.2024	БФ-23	Договор займа	2 000 000
4.	БРАГ Трейдинг Лимитед	10.04.2024	BRG-1004	Договор займа	2 437 000
		18.03.2024	BRG-1256	Договор займа	3 475 000
5.	Гончаренко Андрей Николаевич	28.08.2020	04/20-ДЭ/ГАН	Договор займа	180 000
		04.06.2020	01/20-ДЭ/ГАН	Договор займа	160 000
		09.06.2020	02/20-ДЭ/ГАН	Договор займа	90 000
		09.06.2020	03/20-ДЭ/ГАН	Договор займа	300
6.	Гуцуляк В.В.	15.01.2025	27-ДЭ-ФЛ	Договор займа	800 000
7.		10.03.2025	28-ДЭ-ФЛ	Договор займа	22 645 000
8.	Концепция сервиса	25.11.2021	1	Договор займа	25 000

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	**за 2025 год**
Выручка	11 138
Себестоимость	(41 122)
Прибыль(убыток)	(29 984)

Расшифровка прочих доходов и расходов
Учет прочих доходов ведется на счете 91.01 "Прочие доходы ".

Прочие доходы , включая проценты к получению :

Наименование показателя	**за 2025 год**
Проценты к получению	29 475 002
Прочие внереализационные доходы	2 867 635
Итого прочие доходы	**32 342 637**

Учет прочих расходов ведется на счете 91.02 "Прочие расходы".

Прочие расходы , включая проценты к уплате :

Наименование показателя	**за 2025 год**
Проценты к уплате	30 953 288
Расходы на услуги банков	15 927
Прочие внереализационные расходы	898 566
Итого прочие расходы	**31 867 781**

Расчеты по налогу на прибыль.
Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 114н .
Взаимосвязь между доходом по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения приведена в таблице :

Наименование показателя	**за 2025 год**
Прибыль до налогообложения	444 872
Ставка налога %	25
Сумма условного расхода(дохода) по налогу на прибыль	(111 218)
Постоянные налоговые обязательства (активы)	(27 728)

Постоянные разницы возникли в результате различия в признании в бухгалтерском и налоговом учете на расходы прошлых периодов.

10. Условные факты хозяйственной деятельности.
По состоянию на отчетную дату фактов хозяйственной деятельности, в отношении последствий, которых к вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность не выявлено.

Генеральный директор
ООО «Диаманд Эстейт» Полунин А.В.