

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Эстейт Финанс» за 2025 год.

Настоящие пояснения прилагаются к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эстейт Финанс» за 2025 год (далее - «годовая бухгалтерская отчетность»), сформированной на основании Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

В состав годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год входят:

1. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года,
2. Отчет о финансовых результатах за 2025 год,
3. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
 - Отчета об изменении капитала за 2025 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2025 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность сформирована в тыс. руб., вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

1. Краткая характеристика и основные виды экономической деятельности ООО «Эстейт Финанс»

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Финанс».
- 1.2. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067761057870.
- 1.3. ИНН 7725591353, КПП 772501001
- 1.4. Юридический адрес: 115093, г. Москва, Партийный пер., д.1, кор.11, этаж 2, офис 27.
- 1.5. Учредителями организации являются:
 - МКАО «КИРНИОНЕ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД». МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КИРНИОНЕ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» зарегистрирована на территории РФ в порядке редомициляции 23 сентября 2025 года. Адрес зарегистрированного офиса: 236006, Калининградская область, г.о. город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, сек/эт/пом А/1/49
 - Шейхаметов Олег ИбрагимовичСостав учредителей в отчетном периоде не менялся.
- 1.6. Код Общероссийского классификатора организационно-правовых форм:
12300 – Общества с ограниченной ответственностью
- 1.7. Код Общероссийского классификатора форм собственности:
16 – Частная собственность
- 1.8. Среднесписочная численность работников ООО «Эстейт Финанс» на 31.12.2025г. составляет 2 человека.
- 1.9. Основным видом экономической деятельности ООО «Эстейт Финанс» в 2025 году была: Деятельность в области права (ОКВЭД 69.10).
- 1.10. Дополнительные виды деятельности:
 - Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению
 - Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

- Вложения в ценные бумаги
- Деятельность брокерская по сделкам с ценными бумагами и товарами
- Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- Деятельность рекламных агентств
- Исследование конъюнктуры рынка
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

1.11. Обособленные подразделения, филиалы, представительства, а также имущество за пределами РФ - отсутствуют.

1.12. Организация имеет 1 (одно) дочернее общество – АО «ТФ Сокольники».

1.13. Общество не переименовывалось.

1.14. Среднесписочная численность работников в отчетном периоде составляет 2 человека.

1.15. Состав членов исполнительных и контрольных органов организации – генеральный директор Милёхина С.Б.

1.16. Лицензии отсутствуют. Лицензируемые виды деятельности Общество в 2025 году не вело.

1.17. В 2025 году и периоды, предшествующие отчетному, прекращаемая деятельность отсутствовала.

2. Учетная политика

2.1. Настоящая годовая бухгалтерская отчетность ООО «Эстейт Финанс» подготовлена на основе учетной политики, утвержденной Приказом № 1-УП от 27.12.2024г.

2.2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.3. Бухгалтерский учет ведется специализированной организацией ООО «АБФ Ренессанс. Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с РСБУ.

2.4. Бухгалтерский учет в ООО «Эстейт Финанс» ведется в машинно-ориентированной форме в программе 1С: Предприятие. КОРП.

2.5. В связи с введением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета № 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с отчетности за 2025 года Обществом утверждены формы бухгалтерской отчетности. Изменения учетной политики в связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 не оказали влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

2.6. С 01 апреля 2025 года в связи с введением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета 28/2022 «Инвентаризация» внесены изменения в учетную политику: утверждены формы документов для инвентаризации, утверждена методика порядка проведения инвентаризации. Изменения учетной политики в связи с введением в действие ФСБУ 28/2022 не оказали влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

2.7. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта

2.7.1. Начиная с 01.01.2022 года в обществе основные средства учитываются согласно нового ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Согласно п. 4 нового ФСБУ 6/2020 для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;

- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).
- 2.7.2. Сроком полезного использования по основным средствам на основании п.8 нового ФСБУ 6/2020 «Основные средства» принимается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.
- 2.7.3. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 13). При выбранном способе учёта согласно п. 14 такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению.
- 2.7.4. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, а её начисление производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде (п.29 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Начисление амортизации возобновляется если ликвидационная стоимость основного средства становится меньше его балансовой стоимости
- 2.7.5. Переоценка объектов основных средств не проводится.
- 2.7.6. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.
- 2.7.7. Объекты средств труда со сроком службы, превышающим 12 месяцев, включаются в состав МПЗ и учитываются в составе материалов, если их первоначальная стоимость не превышает 100 тыс. рублей. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации должен быть организован надлежащий контроль за их движением с учетом возможностей учетной системы.
- 2.7.8. При списании товаров их оценка производится по себестоимости *каждой единицы*.
- 2.7.9. При отпуске материалов в производство их оценка производится по *себестоимости каждой единицы*.
- 2.7.10. Организация признает существенной сумму, отношение которой к общему итогу активов (или пассивов) баланса составляет не менее 10 *процентов*.
- 2.7.11. Депозиты со сроком размещения свыше 3-х месяцев организация учитывает в составе финансовых вложений.
- 2.7.12. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, поступления от участия в других организациях в виде дивидендов. Прочими доходами признаются положительные курсовые разницы; проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности (на основании Приказа от 6 мая 1999 г. N 32н Об утверждении положения по бухгалтерскому

учету "ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 9/99).

- 2.7.13. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, оказанием услуг. Прочими расходами признаются проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств; отрицательные курсовые разницы; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; расходы на услуги банка; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; сумма уценки активов; прочие расходы (на основании Приказа от 6 мая 1999 г. N 33н Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 10/99).
- 2.7.14. Общехозяйственные расходы организация собирает на счете 26 и списывает их на счет 90.8 – «Управленческие расходы».
- 2.7.15. Начиная с 01.01.2022 года общество перешло на применение нового ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», согласно которому предмет аренды признаётся на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. В связи с этим был произведен перерасчет в межотчетный период счёта 01.03 «Арендованное имущество», где отразилось право пользования предметом аренды помещения (офиса) на три года и арендные обязательства по данному договору аренды по счёту 76.07 «Расчёты по аренде».

По истечении срока 3 года обязательства по данному договору аренды завершены. И с 01.11.2024 г. произведен новый расчет арендных обязательств сроком на 3 года.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Ставка по расчёту процентов принимается равной ставке облигаций федерального займа ЦБ РФ на дату начала признания пользования предметом аренды 30.12.2021 г. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

2.8. В 2025 году ООО «Эстейт Финанс» не применял следующие положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету	Основание
«Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) (утв. Приказом Минфина России от 08.11.2010 N143н)	п.1 ПБУ 12/2010
«Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000). (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2000 N 92н)	П. 1 ПБУ 13/2000
«Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/2002) (утв. Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н)	п.1 ПБУ 16/2002
«Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03). (утв. Приказом Минфина России от 24.11.2003 N 105н)	П. 1 ПБУ 20/2003

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	266	(81)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	266	(114)
	За 2024 г.	100	(57)	166	-	-	(24)	-	-	-	-	-	266	(81)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	266	(81)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	266	(114)
	За 2024 г.	100	(57)	166	-	-	(24)	-	-	-	-	-	266	(81)

Основные средства Общества представлены по состоянию на 31.12.2025г. офисным оборудованием: ноутбук стоимостью 100 тыс.руб., срок полезного использования 72 месяцев и сплит система инвенторного типа стоимостью 166 тыс. руб., срок полезного использования 120 месяцев.

Основные средства, оцениваемые по первоначальной стоимости, не имеют признаков обесценения по состоянию на 31.12.2025 г.

Приобретение основных средств по договорам, предусматривающим погашение обязательств не денежными средствами, в отчетном периоде не производилось.

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	797	(25)	47	-	-	(303)	-	-	-	844	(328)
	За 2024 г.	789	(526)	797	(789)	764	(263)	-	-	-	797	(25)

в том числе: Арендное ОС	За 2025 г.	797	(25)	47	-	-	(303)	-	-	-	844	(328)
	За 2024 г.	789	(526)	797	(789)	764	(263)	-	-	-	797	(25)

Общество арендует у АО «ЗВИ» нежилое помещение для размещения офиса. Проценты по арендным обязательствам составили: за 2025 год – 119 тыс.руб., за 2024 год – 32 тыс.руб.

Для дисконтирования арендных платежей применялась процентная ставка, рассчитанная как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставляемым кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях в целом по РФ. Размер процентной ставки до 01.11.2024г. составлял 8,44 процента годовых. С 01.11.2024г. размер процентной ставки был пересмотрен и составил 21,0 процента годовых, при этом условия по договору аренды не изменились.

С 01.11.2025г. были изменены условия аренды, что повлекло изменение величин права пользования арендой, амортизации, величины обязательства и величины процентов. Квартальная арендная плата за пользование арендованным помещением увеличилась на 7,8 тыс.руб.

Арендатор не понес затрат в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Право пользования аренды не переоценивается.

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	668	958	306
в том числе:			
Офисное оборудование	152	185	43
Арендное ОС	516	773	263

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения в использовании на 31.12.2025г. отсутствуют.

3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически затраты	накопленно е обесценени е	затрат ы	обесценени е	списан о	принято к учету в качестве основны х средств	фактически е затраты	накопленно е обесценени е
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	987	-	(24)	(963)	-	-
в том числе: Арендное ОС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	797	-	-	(797)	-	-

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в отчетном периоде не осуществлялись.

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости и/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-
	За 2024 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-
в том числе: Акции	За 2025 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-
	За 2024 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-
Итого	За 2025 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-
	За 2024 г.	83 595	-	-	-	-	-	-	-	83 595	-

Долгосрочные финансовые вложения в ООО «Эстейт Финанс» на 01.01.2025г. и 31.12.2025г. представлены необращающимися акциями АО «ТФ Сокольники» в количестве 5 488 812 шт. на сумму 83 595 тыс. руб.

Единицей учета финансовых вложений (в отношении ценных бумаг) признается каждая ценная бумага. Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

Организация осуществляет проверку на обесценение финансовых вложений и корректирует резерв под обесценение на 31 декабря каждого отчетного года. Уровень существенности снижения стоимости финансовых вложений устанавливается в размере 10% от их учетной (первоначальной) стоимости (п.38 ПБУ 19/02).

По состоянию на 31 декабря 2025 года Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

Ед.изм.: тыс.руб.

Депозиты в разрезе сроков погашения	Сумма (тыс. руб.)	Срок погашения	Процентная ставка (от/до), %
АО Банк «Национальный стандарт»	244 436	05.02.2026г.	12,45

Банковский вклад (депозит) размещен на срок менее 3-х месяцев, поэтому отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». Признаков обесценения не имеет.

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	24	(24)	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	24	(24)	-	-	-	-	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	139	-	96	-	(138)	-	-	-	-	97	-
	За 2024 г.	126	-	122	-	(109)	-	-	-	-	139	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	139	-	3	-	(138)	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	126	-	122	-	(109)	-	-	-	-	139	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	93	-	-	-	-	-	-	93	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025г. просроченная дебиторская задолженность по расчётам с поставщиками составляет 1 тыс. руб. Срок погашения дебиторской задолженности – 2026 год.

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	205 227	-	-	(235)	-	204 992	
	За 2024 г.	136 850	107 662	-	(39 285)	-	205 227	
в том числе:								
Расчеты с учредителями по выплате дивидендов	За 2025 г.	204 750	-	-	-	-	204 750	
	За 2024 г.	136 850	107 185	-	(39 285)	-	204 750	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	477	-	-	(235)	-	242	
	За 2024 г.	-	477	-	-	-	477	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1867	1 058	-	-	-	2 925	
	За 2024 г.	775	1360	-	(268)	-	1867	
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	290	71	-	-	-	361	
	За 2024 г.	268	290	-	(268)	-	290	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 577	894	-	-	-	2 471	
	За 2024 г.	507	1 070	-	-	-	1 577	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	93	-	-	-	93	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	207 094	1 058	-	(235)	-	X 207 917	
	За 2024 г.	137 625	109 022	-	(39 553)	-	X 207 094	

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	833	354	236	-	952
	За 2024 г.	782	280	229	-	833
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	833	354	236	-	952
	За 2024 г.	782	280	229	-	833

На 31.12.2025г. сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 952 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска – 187,65; срок исполнения — 2026 год. На 31.12.2024г. сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 833 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска – 169,65. Увеличение резерва на оплату отпуска произошло из-за увеличения среднего заработка работников и совокупного количества дней неиспользованного отпуска. По состоянию на 31.12.2025г. резерв предстоящих расходов на оплату отпусков увеличился на 119 тыс. руб.

8. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат за отчетный период 2025г. и 2024г. представлены в таблице.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	24
Затраты на оплату труда	3 672	2 928
Отчисления на социальные нужды	1 134	882
Амортизация	337	287
Прочие затраты	537	4 592
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 680	8 713

9. Иная информация

9.1. Сведения о доходах и прочих доходах

Выручка от доходов по обычным видам деятельности и сведения о прочих доходах представлена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1.	Выручка (без НДС)	65 866	90 565
	в том числе:		
	Дивиденды полученные	65 866	90 565
2.	Проценты к получению	42 628	27 092
	в том числе:		
	проценты по депозитам	14 186	27 092
	проценты на НСО	28 442	-
	Итого	108 494	117 657

9.2. Сведения о прочих расходах

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1.	Прочие расходы	435	1 105
	в том числе:		
	НДС, невозмещаемый из бюджета	105	941
	Расходы, не принимаемые для налогообложения	3	1
	Расходы на услуги банков	327	158
	Прочие внереализационные расходы		5
2.	Проценты к уплате	119	32
	в том числе:		
	Проценты по арендным обязательствам	119	32
	Итого	554	1 137

9.3. Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль до налогообложения за 2025 год в бухгалтерском учете составила 102 260 тыс. руб. Расчет налога по налогу на прибыль за 2025 год представлен в таблице.

Код	Показатель	Сумма, руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	102 259 581,61
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	57 585,10
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	24 058,88
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	64 370,96
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	12 707,43
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	33 526,22
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	51 663,53
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	18 137,31
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-9 171 307,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-9 153 169,69
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-25 564 895,40
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый доход	-34 718 065,09
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	93 106 411,92
	(А) + (5)	

В ОФР по строке 2411 «Текущий налог на прибыль организаций» отражен налог на прибыль в сумме 9171 тыс. руб. Текущий налог на прибыль в размере 9 171 307 руб. отражен в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за 2025 год.

По состоянию на 31.12.2025г. в Бухгалтерской отчетности по строке 1180 «Отложенные налоговые активы», отражен отложенный налоговый актив в сумме 64 тыс. руб.:

Отложенные налоговые активы и обязательства показываются в бухгалтерском балансе за 2024 год и 2025 год свернуто.

9.4. Уставный капитал ООО «Эстейт Финанс» составляет 79 637 801 (Семьдесят девять миллионов шестьсот тридцать семь тысяч восемьсот один) рубль. Уставный капитал оплачен полностью.

Доля в уставном капитале:

- МКАО «КИРНИОНЕ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» - 70%;
- Шейхаметов Олег Ибрагимович - 30 %.

В отчетном периоде размер уставного капитала не изменился.

9.5. Связанными сторонами для Общества являются:

Наименование связанной стороны	Адрес юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Содержание отношений	Проведенные операции
МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КИРНИОНЕ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД»	236006, Калининградская область, г.о. город Калининград, б-р Солнечный, д.25, сек/эт/пом А/1/49	Является основным обществом по отношению к Обществу, контролирует Общество.	В отчетном периоде были произведены операции по выплате дивидендов в размере 49 000 тыс.руб.
АО «ТФ «Сокольники»	107014, г. Москва, ул. Русаковская, д. 22	Является дочерним обществом по отношению к Обществу; контролируется Обществом.	В отчетном периоде были произведены операции по получению Обществом, как акционером, дивидендов размере 65 866 тыс.руб.
Милехина Светлана Борисовка	Согласие на раскрытие не получено	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества; оказывает значительное влияние на Общество.	В отчетном периоде управленческому персоналу были произведены следующие виды выплат по трудовому договору: Краткосрочные: - оплата труда – 1 614 тыс. руб.; - страховые взносы – 484 тыс. руб. Сумма созданного (начисленного) резерва на оплату отпуска, включая страховые взносы, на 31.12.2025. составила – 700 тыс. руб.

В соответствии с требованиями ст. 6.1. Федерального закона от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество устанавливает и идентифицирует своих бенефициарных владельцев, ежегодно обновляя информацию. Бенефициарным владельцем Общества является физическое лицо, информация о персональных данных которого не раскрывается в связи с ограничениями, предусмотренными абзацами вторым, третьим, пятым и шестым пункта 6 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 290-ФЗ «О международных компаниях и международных фондах» и Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации». В отчетном периоде операций с бенефициарным владельцем не было.

В данных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в целях снижения рисков возникновения нежелательных последствий для Общества и бенефициара, в соответствии с п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, п. 46 Федерального стандарта бухгалтерского учета 4/2023, утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157, и

принимая во внимание Информационное сообщение Минфина России от 24.02.21 № ИС-учет-32, сведения о связанных сторонах раскрыты Обществом в ограниченном объеме.

9.6. События после отчетной даты.

Между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

9.7. Непрерывность деятельности.

Прекращаемая деятельность отсутствует. В обозримом будущем Общество намерено продолжать свою деятельность, и у него отсутствуют планы и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

9.8. Претензии и судебные разбирательства в отчетном периоде отсутствовали.

Генеральный директор _____ Милёхина С.Б.

« 30 » марта 2026 г.