

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "Аквилон Эстейт" за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "Аквилон Эстейт" за 2025 год.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1. Основные сведения

1.1. Общие сведения

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Аквилон Эстейт"

Дата государственной регистрации: 07.02.2018

Основной государственный регистрационный № 1187746129504

ИНН /КПП 7722436399 / 772201001

Место нахождения (юридический адрес): 109316, город Москва, пр-кт Волгоградский, дом 41, корпус 1, ОФИС ПРАВЛЕНИЕ 2

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности – частная.

Основной вид деятельности – 64.20 Деятельность холдинговых компаний.

Общество не имеет обособленных подразделений, представительств и филиалов.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

1.2. Информация об исполнительных органах

Руководство текущей деятельностью ООО "Аквилон Эстейт" осуществляется Генеральным директором (единоличным исполнительным органом) – Волчков Александр Сергеевич. Назначен на должность Генерального директора на основании решения единственного участника Общества №10 от 16.03.2023 г.

Структура капитала, участники общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 1 000 тыс. руб.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является компания АВИЛОН ХОЛДИНГЗ МКАО, которая имеет долю в размере 100 % уставного капитала номинальной стоимостью 1 000 тысяч рублей. Доля в Уставном капитале оплачена полностью.

Органами управления Общества являются: Высший орган Общества является Единственный участник. Совет директоров отсутствует.

1.3. Порядок ведения бухгалтерского учёта

Обязанности ведения бухгалтерского учета ООО "Аквилон Эстейт" и составления бухгалтерской отчетности в 2025 году возложены на Генерального директора.

При ведении бухгалтерского учета используется компьютерная технология обработки учетной информации с наличием возможности вывода на бумажные носители. В качестве программного обеспечения используется типовая конфигурация программы 1С:Предприятие.

Учет ведется методом начисления, согласно которому результаты операций признаются по факту их совершения независимо от того, когда получены или выплачены денежные средства (или их эквиваленты) при расчетах, связанных с проведением указанных операций.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с концепцией общего назначения, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.
- Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) (в случае отсутствия информации о порядке раскрытия в бухгалтерской отчетности в национальных стандартах);
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

3. Основные положения Учётной политики

Учётная политика Общества для целей бухгалтерского учёта разрабатывается на основе законодательных и иных нормативных актов в области бухгалтерского учёта, устанавливает основы формирования порядка ведения бухгалтерского учёта и составления отчётности Общества. Учётная политика Общества на 2025 г. утверждена Приказом Генерального директора №1 от 25.12.2024года.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие.

Все хозяйственные операции отражаются в регистрах бухгалтерского учета в хронологической последовательности.

Регистры бухгалтерского учета по учету материалов, основных средств, нематериальных активов, заработной платы и т.д. формируются автоматизировано, хранятся в электронном виде и распечатываются по мере необходимости.

Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, ответственные за составление соответствующего регистра.

Оценка активов и обязательств при отражении операций в бухгалтерском учете осуществляется в рублях и копейках без округления до целых рублей.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н. Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 "Финансовые вложения". Аналитический учет ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены эти вложения.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражаются вклады в уставные капиталы других организаций.

3.1. Инвентаризация активов и обязательств

Обществом в период с 12.12.2025 г. по 31.12.2025 г. проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств.

По итогам проведенной инвентаризации активов и обязательств недостатков и излишков не выявлено.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

4.1. Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в бухгалтерском балансе по стр. 1170 сумма долгосрочных финансовых вложений организации составила 21 695 тыс. руб. Текущая рыночная стоимость по ним не определяется.

Финансовые вложения	Стоимость на 31.12.2025
Авилон Плаза ООО вклад в УК	21 695

На 31.12.2025 г. признаков обесценения данного финансового вложения не было.

4.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств Общества, по видам денежных средств и эквивалентов отражены по стр. 1250 бухгалтерского баланса и на 31.12.2025 г. составляют 315 тыс. руб.

4.3. Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в бухгалтерском балансе по стр. 1350 Добавочный капитал организации составляет 21 205 тыс. руб.

4.4. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Показатель	На 31.12.2025
Нераспределенная прибыль	36

4.5. Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Перечень субъектов, которые в течение 2025 года были способны контролировать деятельность Общества или оказывать влияние на нее:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Степень взаимозависимости	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	АВИЛОН ХОЛДИНГЗ МКАО	Материнская	100%	
2	ООО «АВИЛОН ПЛАЗА»	Дочерняя компания		99,99%
3	Волчков Александр Сергеевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа		

Зависимых структур Общество не имеет, а также не участвует в совместной деятельности. Других операций со связанными сторонами не было.

5. Раскрытие информации о неопределенности деятельности Общества.

Финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнениях в непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

6. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество намерено осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (как минимум следующие 12 месяцев) и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025г. в отношении Общества нет судебных дел. В 2026 году Общество сохранит свой вид финансово-хозяйственной деятельности и планирует развивать ее в рамках Устава.

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты хозяйственной деятельности Общества за 2025 г.

Генеральный директор
ООО «Аквилон Эстейт»
08.02.2026г.

Волчков А.С.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период								
		На начало года	поступило	списано	амортизация	первоначальная стоимость	пересеченная стоимость	пересеченная стоимость	пересеченная стоимость					
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период								
		На начало года	поступило	списано	амортизация	первоначальная стоимость	пересеченная стоимость	пересеченная стоимость	пересеченная стоимость					
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период							
		На начало года	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение					
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			Изменения за период		
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	

5. Финансовые вложения

5.1. 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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	
	За 2024 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	
в том числе: вклад в УК	За 2025 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	
	За 2024 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	
	За 2024 г.	21 695	-	-	-	-	-	-	-	21 695	-	

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. 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		фактическая себестоимость		изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило						списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		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	резерв по условиям договора								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	30 -	- -	- -	- -	- -	60 30	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	30 -	- -	- -	- -	- -	60 30	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	2	25
Итого по элементам	-	25
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2	25

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-