

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 г.
ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»**

I. Общие сведения	2
1. Общая информация	2
2. Основные виды деятельности	2
3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах	2
4. Информация о численности персонала	2
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	3
5. Основа составления	3
6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	3
7. Финансовые вложения	4
8. Расходы по обычным видам деятельности	5
9. Уставный, добавочный капитал	5
10. Кредиты и займы полученные	5
11. Оценочные обязательства	6
12. Налогообложение	6
13. Признание доходов	7
14. Признание расходов	7
15. Учет аренды	8
III. Раскрытие существенных показателей	8
16. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	8
17. Дебиторская задолженность	9
18. Краткосрочные финансовые вложения	9
19. Капитал и резервы	9
20. Долгосрочные обязательства	9
21. Кредиты и займы	10
22. Информация, связанная с использованием денежных средств	11
23. Информация, связанная с полученными обеспечениями	12
24. Налогообложение	12
25. Расходы по обычным видам деятельности	13
26. Кредиторская задолженность	13
27. Информация о структуре доходов и расходов	13
28. Учет договоров аренды у арендатора	14
29. Информация о связанных сторонах	14
30. Вознаграждение основному управленческому персоналу	17
31. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	17
32. События после отчетной даты	17
33. Чистые активы, непрерывность деятельности	17
34. Риски хозяйственной деятельности	18

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Аваль Инвест» (далее по тексту – «Общество», «Организация») образовано 27.01.2021 г. на основании Решения №1 единственного участника Общества от 21.01.2021 г. Единственным участником и Генеральным директором Общества являлась гражданка Российской Коваленко Татьяна Владимировна.

25.02.2022 г. согласно договору купли-продажи доли в уставном капитале Общества единственный участник Коваленко Т.В. продала свою долю в размере 100% в уставном капитале Общества Компании Warimpex Finanz und Beteiligungs AG, юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Австрийской Республики.

25.10.2024 г. Warimpex Finanz und Beteiligungs AG в качестве продавца и Общество с ограниченной ответственностью «Совинком Инвест» в качестве покупателя заключили Договор купли-продажи на покупку, помимо прочего, 100% доли в уставном капитале Общества. (подтверждение- отчет о совершении депозитарных операций 20-12-2024).

30 апреля 2025 года деятельность ООО «Совинком Инвест» (ОГРН 1237700684231) прекращена путем реорганизации в форме преобразования. Правопреемник – акционерное общество «Совинком Инвест» (ОГРН 1257700206280, ИНН 9714074999) (Лист записи ЕГРЮЛ от 30.04.2025 года). 04 июня 2025 года Акционерное общество «Совинком Инвест» (ОГРН 1257700206280, ИНН 9714074999) изменило наименование на АО «АЭРОПОРТСИТИ» (Лист записи ЕГРЮЛ от 04.06.2025).

Основной государственный регистрационный номер Общества: 1217800008337.

Общество зарегистрировано по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 6, лит. А, пом. 272.

2. Основные виды деятельности

- участие в уставных капиталах других организаций;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

С 22 июля 2022 г. функции единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании ООО «Фомальгаут» согласно Договору б/н от 22.07.2022 г. Должность генерального директора ООО «Фомальгаут» занимает Антонова Наталия Викторовна.

4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества (без учета внешних совместителей) составила:

0 человек в 2025 году;
0 человек в 2024 году;
0 человек в 2023 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества ведется на основе следующей учетной политики.

5. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 29-П от 29 декабря 2023 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- право пользования активом (ППА);
- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств

определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, при выбытии по их видам отражаются по способу ФИФО.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский

депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

В составе финансовых вложений также учитывается стоимость имущественного права требования, приобретенного Организацией (дольщиком) на основании заключенного договора долевого участия в строительстве в целях последующей перепродажи третьим лицам.

8. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы. Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Расходы списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

9. Уставный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитывается сумма вклада в имущество, полученного от участника.

10. Кредиты и займы полученные

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно

условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

11. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- прочие оценочные обязательства.

В соответствии с учетной политикой резервы на оплату отпусков формируются следующим образом:

1. В соответствии с положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.
2. Для целей формирования оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков, под отпусками понимаются: ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый работникам продолжительностью 28 календарных дней.
3. Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм расходов на отпуск либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении (включая страховые взносы).
4. Создаваемый резерв на расходы, связанные с предоставлением отпусков, отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».
5. Резерв на предстоящую оплату отпусков рассчитывается ежегодно по состоянию на 31 декабря.
6. Величина резерва по неиспользованным отпускам определяется по формуле:

Оценочное обязательство на оплату отпусков	=	{Среднедневная заработная плата работников + Среднедневная заработная плата * Тариф страхования 30%}	*	Количество неиспользованных дней отпуска
--	---	--	---	--

7. По состоянию на 31 декабря текущего года величина оценочного обязательства в виде резерва по неиспользованным отпускам корректируется до величины, рассчитанной по состоянию на отчетную дату.
8. Учет расчетов по формированию и использованию резерва по неиспользованным отпускам работников осуществляется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

12. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском

учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

13. Признание доходов

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- доходы от реализации прочего имущества;
- результат от реализации и прочего выбытия ОС;
- результат обесценения основных средств и восстановления обесценения;
- результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период;
- результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения;
- доходы от переуступки имущественных прав;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- доходы от участия в других организациях;
- прочие поступления.

14. Признание расходов

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ею в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- результат от реализации и прочего выбытия ОС;
- результат обесценения основных средств и восстановления обесценения;
- результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период;
- результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и списанием прочих активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера;
- госпошлины;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

15. Учет аренды

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

III. Раскрытие существенных показателей

16. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется в таблице 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 5.2 «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

- В составе долгосрочных финансовых вложений отражены акции АО «Микос» стоимостью 168 657 тыс. руб. На основании договора купли-продажи акций от 24.12.2021 г. Обществу принадлежит 55,9779% уставного капитала АО «Микос» (ОГРН: 1127746041609) – 810 обыкновенных именных акций, номиналом 30 руб. АО «Микос» (далее – «дочернее общество»).
- АО «Авиелен А.Г.» (далее – «второй акционер»), владеющий 44,0221% пакета акций дочернего общества провело оценку рыночной стоимости пакета по состоянию на 30.09.2022 г. Согласно отчету об оценке рыночная стоимость пакета акций превышает их первоначальную стоимость, отраженную в учете. Соответственно, рыночная стоимость пакета акций Общества также превышает его первоначальную стоимость и на этом основании резерв не создавался на 31.12.2025 г.
- В течении 2025 года изменений по долгосрочным финансовым вложениям (акции дочернего общества) не было. Дочерним обществом по итогам 2025, 2024 и 2023 годов получена прибыль. Дивиденды не начислялись. Акции АО «Микос» заложены по договору залога ценных бумаг № 55/9056/003/3/1/012/21/ЦБ01 от 21.04.2021 г.

- В составе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений также отражен займ, выданный АО «Микос» по договорам переуступки займа от 24.12.2021 г. (с АО «Аризона» и АО «Наруми»), ставка 7,2%, со сроком возврата займов до 19.11.2025 г.:

тыс. руб.				
Займы выданные	Код строки	2025 год	2024 год	2023 год
Долгосрочные финансовые вложения	1170	203 263	203 263	203 263
Краткосрочные финансовые вложения	1240	-	-	-
Итого		203 263	203 263	203 263

Резерв под обесценение краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений не создавался.

17. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 7.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

18. Краткосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Краткосрочные финансовые вложения» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 5.2 «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

19. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества в размере 1 000 тыс. руб. полностью оплачен. Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества. В течении 2025 года величина уставного капитала не менялась.

Добавочный капитал

В составе добавочного капитала Общества учитывается:

тыс. руб.			
Наименование источника капитала	На 31.12.25 г.	На 31.12.24 г.	На 31.12.23 г.
Вклад участника в имущество Общества	111 000	1 000	1 000

Уставом Общества не предусмотрено создание резервного фонда.

20. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Обязательства» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств» (за исключением оценочных обязательств) и 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 8.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

21. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств» (за исключением оценочных обязательств) пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 8.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных по состоянию на конец соответствующего года, с учетом процентов начисленных составила:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.25 г.	На 31.12.24 г.	На 31.12.23 г.
Заемные средства	436 037	546 037	512 247

Задолженность по займам и кредитам в разрезе контрагентов с учетом начисленных процентов по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Займодавцы, заемные средства			Задолженность по состоянию на		
			31.12.25 г.	31.12.24 г.	31.12.23 г.
АРИЗОНА АО			-	-	63 380
Договор уст.права требования № 6/н от 24.12.2021, 9%, срок до 28.12.2024 г.	Долгосрочные	1410	-	-	-
	Краткосрочные	1510	-	-	63 380
АВИЕЛЕН А.Г. АО			155 000	50 000	30 000
Договор займа б/н от 24.12.2021 (1) беспроцентный до 31.12.2031 г.	Долгосрочные	1410	30 000	30 000	30 000
Договор займа № 24/04/24-3 от 24.04.2024 беспроцентный до 31.12.2034 г.	Долгосрочные	1410	20 000	20 000	-
Договор займа б/н от 29.11.2022 г. (No % before 15.11.2032) (Атмосфера Цессия 1,2)	Долгосрочные	1410	105 000	20 000	-
АВИЕЛЕН ПАРКИНГ			75 000	-	-
Договор займа 26/09-03 от 26.09.2024 г.(без %, до 26.09.29) (Атмосфера - Цессия3)	Долгосрочные	1410	40 000	-	-
Договор займа б/н от 29.11.2022 г.(No % before 15.11.2032) (Атмосфера - Цессия 2)	Долгосрочные	1410	35 000	-	-
Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft			-	-	173 867
Договор уступки от 15.11.2022 Договора займа с АВИЕЛЕН АГ от 24.12.2021, 12,2%, срок до 31.12.2031 г.	Долгосрочные	1410	-	-	173 867
МИКОС АО			170 000	170 000	105 000

ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Договор займа № 07/12/22 от 07.12.2022 беспроцентный до 10.02.2033 г.	Долгосрочные	1410	20 000	20 000	20 000
Договор займа № 22/09/22 от 22.09.2022 беспроцентный до 31.10.2024 г.	Долгосрочные	1410	5 000	5 000	5 000
Договор займа № 25/12-23 от 25.12.2023 беспроцентный до 25.12.2033 г.	Долгосрочные	1410	80 000	80 000	80 000
Договор займа № 26/09-01 от 26.09.2024 беспроцентный до 26.09.2029 г.	Долгосрочные	1410	35 000	35 000	-
Договор займа № 09/12-1 от 09.12.2024 беспроцентный до 29.09.2029 г.	Долгосрочные	1410	30 000	30 000	-
АТМОСФЕРА АО				180 000	140 000
Договор займа б/н от 29.11.2022 г. беспроцентный до 15.11.2032 г.	Долгосрочные	1410	-	140 000	140 000
Договор займа 26/09-03 от 26.09.2024 г. беспроцентный до 26.09.2029 г.	Долгосрочные	1410	-	40 000	-
СОВИНКОМ ИНВЕСТ ООО			-	136 037	-
Договор передачи прав и обязательств от 25.10.2024 (ДЗ 24.12.2021, 12,5%)	Долгосрочные	1410	-	136 037	-
АЭРОПОРТСИТИ АО			26 037	-	-
Договор передачи прав и обязательств от 25.10.2024 (ДЗ 24.12.2021, 12,5%)	Долгосрочные	1410	26 037	-	-
ФОМАЛЬГАУТ ООО			10 000	10 000	-
Договор займа 28/08-24 от 28.08.2024 беспроцентный до 31.05.2028 г.	Долгосрочные	1410	10 000	10 000	-
Общий итог			436 037	546 037	512 247

Сумма начисленных процентов по займам:

- за 2025 г. в сумме 1 тыс. руб.
- за 2024 г. в сумме 17 777 тыс. руб.
- за 2023 г. в сумме 33 105 тыс. руб.

Задолженность в виде процентов по договорам займа причитающихся к оплате займодавцу на:

- 31.12.2025 г. в сумме 26 037 тыс. руб.
- 31.12.2024 г. в сумме 66 037 тыс. руб.
- 31.12.2023 г. в сумме 53 913 тыс. руб.

Суммы займов (кредитов), недополученные по сравнению с условиями заключенных договоров, отсутствуют.

22. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на банковских счетах в ПАО «Сбербанк России» и в ПАО «ВТБ».

тыс. руб.

Показатели	2025 год	2024 год	2023 год
Остаток на депозитных счетах на начало года	18 500	17 800	10 800
Размещено на депозитных счетах	922 694	1 043 250	747 002
Возвращено с депозитных счетов	935 694	1 042 550	740 002
Остаток на депозитных счетах на конец года	5 500	18 500	17 800
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	5 653	3 853	974

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе в составе строки «Денежные потоки от текущих операций».

тыс. руб.

Показатели "Прочие платежи"	2025 год	2024 год	2023 год
Плата за банковскую гарантию	-	4 503	4 749
Прочие налоги и сборы	2 202	2 714	1 500
Расходы на услуги банков	47	117	220
Итого	2 249	7 334	6 470

23. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Между Обществом и ПАО Сбербанк подписаны следующие договоры:

- Договор поручительства № 55/9056/0003/3/1/012/21П03 от 10.02.2022 г., где Общество обязуется отвечать перед ПАО Сбербанк за исполнение АО «Микос» всех обязательств по договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №55/9056/003/3/1/012/21 от 21.04.2021. По состоянию на 31.12.2025 г. размер поручительства составлял 1 639 396 тыс. руб.
- ДС №1 от 24.12.21 г. к Договору залога ценных бумаг №55/9056/003/3/1/012/21/ЦБ01 от 21.04.2021 г., согласно которому в залог принимаются ценные бумаги АО «Микос» (ОГРН: 1127746041609). Срок действия залога до 18.04.2034 г.

24. Налогообложение

Налог на прибыль

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 25%.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма		
	2025 год	2024 год	2023 год
Убыток до налогообложения, облагаемый по ставке 20%	3 959	16 428	36 952

ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Условный (доход) по налогу на прибыль, рассчитанный по ставке 20% /25%	(990)	(3 285)	(7 390)
Постоянный налоговый расход (доход)	-	2 434	5 107
Пересчет отложенного налогового актива по ставке 25%	(3 852)	(3 180)	-
Доход по налогу на прибыль	(1 005)	(4 031)	(2 283)
Отложенный налог на прибыль – всего:	514	4 031	2 283
в том числе обусловленный: <i>возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	514	4 031	2 283
Текущий налог на прибыль	(491)	-	-

Отложенный налоговый актив в основном представлен накопленным убытком по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества. В течении последующих отчетных периодов Общество планирует получить прибыль и использовать отложенный налог.

25. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

26. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 8.1 «Наличие и движение обязательств» и 8.3 «Оценочные обязательства» (за исключением оценочных обязательств) пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 8.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

27. Информация о структуре доходов и расходов

Информация о структуре доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование доходов/ расходов	Код строки	2025 год		2024 год		2023 год	
		Доходы	Расходы	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты займам выданным	2320	14 635		14 635		14 511	
Проценты по депозитам	2320	2 160		3 853		1 172	
Оценочные обязательства по оплате труда	2340	42		221			
Проценты займам полученным	2330		(1)		(17 777)		(33 105)
Услуги банков	2350		(44)		(57)		(220)
Плата за банковскую гарантию	2350				(4 750)		(4 750)
Прочие доходы и расходы	2350		(77)		(71)		(19)
Итого		16 837	(122)	18 709	(22 655)	15 683	(38 094)

28. Учет договоров аренды у арендатора

В 2025 году Организация выступала арендатором по заключенному договору аренды следующего имущества:

- часть нежилого помещения площадью 13,2 кв. м. по адресу ул. Стартовая, д. 6, лит. А, 2 этаж, помещение 272. для размещения офисных помещений.

Основание и порядок расчета ставки дисконтирования при расчете права пользования активом и расчета процентного расхода приведены в разделе «Учет аренды» настоящих пояснений.

Информация, подлежащая раскрытию в отношении заключенных Организацией как арендатором договоров аренды приведена в таблице.

Информация о праве пользования активами (ППА) отражена в таблице:

тыс. руб.

Показатели	Право пользование активами
Первоначальная стоимость на начало периода	564
Накопленная амортизация и убыток от обесценения на начало периода	464
Поступление за отчетный период	179
Выбытие за отчетный период (первоначальная стоимость)	-
Выбытие за отчетный период (амортизация)	-
Начислено амортизации за отчетный период	189
Убыток от обесценения	-
Первоначальная стоимость на конец периода	743
Накопленная амортизация и убыток от обесценения на конец периода	653

29. Информация о связанных сторонах

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО «Совинком Инвест» (ИНН 9714022207 ОГРН 1237700684231) – 30.04.2025 реорганизовано в Акционерное общество «Совинком Инвест» (наименование использовалось до 04.06.2025, с 04.06.2025 Акционерное общество «Аэропортсити» (ОГРН 1257700206280, ИНН 9714074999).	Компании принадлежит 100% акций Общества. Контроль
Исполнительный орган	
ООО «ФОМАЛЬГАУТ»	Единоличный исполнительный орган, управляющая компания, согласно Договору б/н от 22 июля 2022 г. Генеральный директор ООО «Фомальгаут» Антонова Наталия Викторовна.
Дочернее общество (см. пункт 18 выше)	

ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

АО «Микос»	Дочернее общество Доля владения 55,9779%
Прочие связанные стороны Юридическое лицо также, как и Общество, контролируются одним и тем же юридическим лицом (лицами)	
ООО «ФОМАЛЬГАУТ» АО «Авиелен А.Г.» АО «Авиелен Паркинг» АО «Атмосфера»	Акционерному обществу «Аэропортсити» (ОГРН 1257700206280, ИНН 9714074999) принадлежат 100% акций участников Обществ. До 08.12.2025 г. Акционерное общество «Атмосфера» также принадлежало Акционерному обществу «Аэропортсити».

Конечным бенефициаром Общества является Генеральный директор Акционерного общества «Аэропортсити» Тихонов Евгений Сергеевич, действующий на основании Устава.

Информация о денежных потоках с основным обществом

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена в таблице.

По состоянию на 31.12.2025 г.

тыс. руб.

Наименование связанной стороны/ вид операции	Счет учета	Сальдо на 01.01.2025 г.		Обороты за 2025 г.		Сальдо на 31.12.2025 г.	
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
АВИЕЛЕН А.Г. АО		109	50 000	216	105 227	98	155 000
Договор аренды нежилого помещения от 27.01.2021	60	109		216	227	98	
Договор займа б/н от 24.12.2021 (1) беспроцентный, срок до 31.12.2031 г.	67		30 000				30 000
Договор займа № 24/04/24-3 от 24.04.2024 беспроцентный, срок до 31.12.2034 г.	67		20 000				20 000
Договор займа № 24/04/24-3 от 24.04.2024 беспроцентный, срок до 31.12.2034 г.	67				105 000		105 000
АВИЕЛЕН ПАРКИНГ АО					75 000		75 000
Договор займа 26/09-03 от 26.09.2024 г.(без %, до 26.09.29) (Атмосфера - ЦессияЗ)	67				40 000		40 000
Договор займа б/н от 29.11.2022 г.(No % before	67				35 000		35 000

ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

15.11.2032) (Атмосфера - Цессия 2)							
АТМОСФЕРА АО			180 000	180 000			
Договор займа б/н от 29.11.2022 г.	67		140 000	140 000			
Договор займа 26/09-03 от 26.09.2024 г. беспроцентный срок до 26.09.29 г.	67		40 000	40 000			
АЭРОПОРТСИТИ АО				160 000	186 037		26 037
Договор займа б/н от 27.02.2025 (без %, до 01.12.25)	58			80 000	80 000		
Договор передачи прав и обязательств от 25.10.2024 (ДЗ 24.12.2021, 12,5%/360)	67			80 000	106 037		26 037
МИКОС АО		254 627	170 000	14 635		269 262	170 000
Договор займа № 07/12/22 от 07.12.2022 (No Interest)	67		20 000				20 000
Договор займа № 22/09/22 от 22.09.2022	67		5 000				5 000
Договор займа № 25/12-23 от 25.12.2023 (No % before 25.12.2033)	67		80 000				80 000
Договор займа № 26/09-01 от 26.09.2024 (No % before 26.09.2029)	67		35 000				35 000
Договор займа № 09/12-1 от 09.12.2024 (No % before 29.09.2029)	67		30 000				30 000
Договор переуступки займа от 24.12.2021 (7,2%, до 21.10.2031)	58	203 263				203 263	
Договор переуступки займа от 24.12.2021 (7,2%, до 21.10.2031)	76	51 364				65 999	
СОВИНКОМ ИНВЕСТ ООО			136 037	246 037	110 000		
Договор займа б/н от 27.02.2025 (без %, до 01.12.2025)	58			110 000	110 000		
Договор передачи прав и обязательств от 25.10.2024 (ДЗ 24.12.2021, 12,5%/360)	67		136 037	136 037			
ФОМАЛЫГАУТ ООО			10 000	24 836	24 836		10 000
Договор № 01/02-23/01 от 01.02.2023 (HR)	60			1 521	1 521		
Договор № 01/04-23/03 от 01.04.2023 (бизнес-коммуникации)	60			1 217	1 217		

ООО «АВАЛЬ ИНВЕСТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

22/10-03 от 01.10.2022 (бух.услуги)	60			1 521	1 521		
Договор № 23/1025-05 от 25.10.2023 (сервер)	60			6 086	6 086		
Договор б/н от 22.07.2022 (передача полномочий ЕИО)	60			14 490	14 490		
Договор займа 28/08-24 от 28.08.2024 (без %, до 31.05.28)	67	10 000			10 000		
Общий итог		254 736	546 037	625 724	501 100	269 360	436 037

30. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества – Управляющая компания. Вознаграждение Управляющей компании устанавливается договором оказания услуг.

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2023 г.
Заработная плата, включая премии, отпускные	1 042	1 328	4 914
<i>в т.ч. генерального директора</i>	-	-	-
Страховые взносы	255	383	1 335
<i>в т.ч. с ФОТ генерального директора</i>	-	-	-
Итого	1 297	1 621	6 249
<i>в т.ч. генеральный директор</i>	-	-	-

31. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные обязательства и активы

Информация о выданных и полученных поручительствах раскрыта в таблице 9.
Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с выданными поручительствами.

Общество не выступает истцом или ответчиком в судебных разбирательствах в настоящее время.

32. События после отчетной даты

У Организации отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

33. Чистые активы, непрерывность деятельности

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2023 г. – (71 116) тыс. руб., на 31.12.2024 г. – (83 513) тыс. руб. и на 31.12.2025 г. – 29 442 тыс.руб.

В декабре 2021 года Общество осуществило финансовые вложения и приобрело акции АО «Микос». По состоянию на 31.12.2024 г. чистые активы Общества имеют отрицательную величину поскольку на данном этапе хозяйственной деятельности Общество не имеет доходов от реализации и по итогам отчетного периода получен убыток, так как Общество несет текущие расходы, связанные с его деятельностью, а актив (финансовые вложения – акции АО «Микос») на данный момент не реализован и не приносит доход в виде дивидендов.

В дальнейшем Общество намерено осуществить продажу акций, в результате чего будет получена прибыль.

Данные факты свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что Общество будет способно продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. На основании вышеизложенного руководство Общества считает, что при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности соблюден принцип допущения непрерывности деятельности.

34. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

В 2022 году Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику

привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Мы считаем, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.