

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «АЗС РЕГИОН» за 2025 год

1. Общие сведения о юридическом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АЗС Регион».

Сокращенное наименование: ООО «АЗС Регион».

Внесено в Единый государственный реестр Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области за основным государственным регистрационным номером 1167456062388. Дата присвоения ОГРН: 25.02.2016 года

ИНН: 7458002524, КПП: 745801001

ОКПО: 00066832

Юридический адрес: 457300, Челябинская обл, Карталинский р-н, Карталы г, Дзержинского пер, дом № 4.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 12,5 тыс. руб., полностью оплачен. Состав участников по состоянию на 31.12.2025 года приведен в таблице 1.

Таблица 1. Состав участников Общества

№ п/п	Наименование участников	Доля в уставном капитале
1	Гуганова Татьяна Владимировна	40%
2	Мудрая Мария Александровна	40%
3	Рахмангулов Олег Ризаевич	20%

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2025 года составила 3 человека.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Шайдулин Наиль Камильевич.

Высшим органом управления является Общее собрание участников. Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Информация об учетной политике и показатели бухгалтерской отчетности

ООО «АЗС Регион» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Общество находится на общей системе налогообложения (ОСНО).

Отчетность подготовлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Учетная политика Общества разработана на основании Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом МФ РФ от 06.10.2008 №106н, действующих положений и стандартов по бухгалтерскому учету и отчетности, иных нормативных актов. Учетная политика утверждена приказом генерального директора от 25.12.2024г.

3. Нематериальные активы

Нематериальными активами ООО «АЗС Регион» не владеет.

4. Основные средства

Основные средства – инвестиционная недвижимость - учитывается по первоначальной стоимости. Способ начисления амортизации - линейный. Общество не проверяет основные средства на обесценение.

На 31.12.2025 стоимость инвестиционной недвижимости составила 82 511 тыс. руб.

Уменьшение стоимости по сравнению с 2024 годом (88 560 тыс. руб.) связано с плановым начислением амортизации.

Неамортизируемая инвестиционная недвижимость – земельные участки, общей стоимостью 9 248 тыс. руб.

ООО «АЗС Регион» предоставляет инвестиционную недвижимость в операционную аренду в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения у ООО «АЗС Регион» отсутствуют.

6. Расшифровка запасов

Запасы на 31.12.2025 года отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 года составила 3 699 тыс. руб. Вся задолженность является краткосрочной и связана с расчетами с арендаторами.

8. Расшифровка обязательств

Кредиторская задолженность составляет 1 676 тыс. руб. Просроченных обязательств перед контрагентами и бюджетом нет.

9. Обеспечение обязательств

ООО «АЗС Регион» является поручителем по кредитным договорам ООО «Регион» (ИНН 7438013246), по состоянию на 31.12.2025 года сумма выданных обеспечений составила 760 000 тыс. руб.

10. Финансовые результаты

В связи с тем, что основной вид деятельности ООО «АЗС Регион» - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, то доходы от аренды признаются выручкой от обычных видов деятельности.

Выручка в 2025 году от сдачи имущества в аренду составила 10 603 тыс. руб., что незначительно выше показателя 2024 года (10 422 тыс. руб.).

Себестоимость составила 7 962 тыс. руб. (амортизация, содержание имущества, налоги на имущество и пр.).

По итогам года зафиксирован убыток в размере 6 253 тыс. руб. Основная причина - превышение общих расходов над доходами от аренды.

11. Налоговые активы и обязательства

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы (ОНА) на 31.12.2025 года составили 812 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на 31.12.2025 года составили 6 775 тыс. руб.

12. События после отчетной даты

Существенных событий, способных повлиять на финансовое положение организации, в период с 31 декабря 2025 года по дату подписания отчетности (30 марта 2026 года) не выявлено.

**4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода						
		На начало года		списано		переоценка		первоначальная стоимость						
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	345 397	256 837	1 333	35	35	(7 382)	-	342 391	-	-	-	259 880	-
	За 2024 г.	344 267	247 587	2 633	(1 503)	1 463	10 713	-	345 397	-	-	-	256 837	-
Здания	За 2025 г.	135 811	(81 953)	-	-	-	(2 548)	-	135 811	-	-	-	(84 501)	-
	За 2024 г.	135 811	(79 406)	-	-	-	(2 548)	-	135 811	-	-	-	(81 953)	-
Сооружения	За 2025 г.	138 582	(118 051)	1 333	-	-	(3 930)	-	135 773	-	-	-	(117 838)	-
	За 2024 г.	135 949	(114 579)	2 633	-	-	(3 471)	-	138 582	-	-	-	(118 051)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	59 771	(54 865)	-	-	-	(691)	-	59 609	-	-	-	(55 594)	-
	За 2024 г.	61 274	(51 762)	-	-	-	(4 566)	-	59 771	-	-	-	(54 865)	-
Земельные участки	За 2025 г.	9 248	-	-	-	-	-	-	9 248	-	-	-	9 248	-
	За 2024 г.	9 248	-	-	-	-	-	-	9 248	-	-	-	9 248	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 985	(1 969)	-	35	35	(14)	-	1 950	-	-	-	(1 947)	-
	За 2024 г.	1 985	(1 840)	-	-	-	(128)	-	1 985	-	-	-	(1 969)	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода						
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка		фактическая стоимость						
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	пересмотр фактической стоимости	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	73 264	-	79 313	-	87 432	-
в том числе:						
Здания	51 311	-	53 858	-	56 406	-
Сооружения	17 935	-	20 532	-	21 370	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 016	-	4 907	-	9 512	-
Другие виды основных средств	2	-	16	-	144	-
Неамортизируемые основные средства - всего	9 248	-	9 248	-	9 248	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	9 248	-	9 248	-	9 248	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-
--	---	---

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	слисано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	слисано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 333 2 633	- -	- -	(1 333) (2 633)	- -	- -

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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	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.	-	-	8 013	(8 013)	-	-	-	X	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 397	(11 397)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	51	(51)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	104	(104)	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	7 962	(7 962)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 294	(11 294)	-	-	-	-	-	-	-

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 запоре, - 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		погашено	списано		восстановление резерва	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		на расходы						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 219	-	2 103	-	(1 622)	-	-	-	-	3 699	-	-
	За 2024 г.	3 597	-	1 622	-	(2 000)	-	-	-	-	3 219	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	408	-	-	-	(408)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 622	-	2 064	-	(1 622)	-	-	-	-	2 064	-	-
	За 2024 г.	1 493	-	1 622	-	(1 493)	-	-	-	-	1 622	-	-
Прочая задолженность	За 2025 г.	1 597	-	39	-	(99)	-	-	-	-	1 597	-	-
	За 2024 г.	1 695	-	-	-	-	-	-	-	-	1 597	-	-
Итого	За 2025 г.	3 219	-	2 103	-	(1 622)	-	-	-	-	3 699	X	-
	За 2024 г.	3 597	-	1 622	-	(2 000)	-	-	-	-	3 219	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						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 645 1 513	223 141	- -	(192) (9)	- -	- -	1 676 1 645	- -
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	125 -	- -	- -	- -	- -	- -	125 -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 -	26 1	- -	(1) -	- -	- -	26 1	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	25 25	15 -	- -	(15) -	- -	- -	25 25	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	867 833	48 43	- -	(39) (9)	- -	- -	875 867	- -
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	522 516	- 6	- -	(69) -	- -	- -	453 522	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	68 -	- 68	- -	(68) -	- -	- -	- 68	- 68
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	56 49	9 7	- -	- -	- -	- -	65 56	- -
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	107 90	- 17	- -	- -	- -	- -	107 107	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 645 1 513	223 141	- -	(192) (9)	- -	- -	1 676 1 645	X X

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	760 000	760 000	760 000

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	51	104
Затраты на оплату труда	3 176	3 152
Отчисления на социальные нужды	781	660
Амортизация	7 382	10 713
Прочие затраты	3 310	3 366
Итого по элементам	14 700	17 996
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 700	17 996

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.	-	-	-	-