

# Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Сириус 18»**  
ИНН 1841005721, КПП 184101001, ОГРН 1091841005431  
Адрес: 427007, УР, Завьяловский район, пос. Первомайский,  
ул. Восточная магистраль, 1.

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Организационно-правовая форма – закрытое акционерное общество. Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Учредительным договором и Уставом. ЗАО «Сириус 18» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой Службы России № 9 по Удмуртской Республике 22.09.2009 года, серия 18 № 002796028.

1.2. Среднесписочная численность сотрудников на предприятии за отчетный период составила 2 человека. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 6 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	3 человека
Служба эксплуатации и ремонта	3 человека

1.3. Уставный капитал согласно Учредительным документам по состоянию на 31.12.25 и по данным бухгалтерского учета составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, а именно 10 000 штук акций по номинальной стоимости 1 000 руб., все акции оплачены. Высший орган управления Общества - Общее собрание акционеров. Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Станкевич Кирилл Владимирович. Созданы совет директоров (наблюдательный совет) в составе 5 человек, совет дирекции в составе 2-х человек и ревизионная комиссия в составе 2-х человек. Членам Совета директоров и ревизионной комиссии, согласно локально-нормативному документу Общества, дополнительное вознаграждение за исполнение функций членов ревизионной комиссии и совета директоров не выплачивается.

1.4. Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2). Финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года. Деятельность направлена на получение дохода в отчетном и последующих периодах.

## 2. Учетная политика

### 2.1. Общие положения

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием бухгалтерской программы «1С Предприятие 8.3 УПП».

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ. Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 10% от валюты баланса.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом № 35 от «31» декабря 2023 года.

## 2.2. Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

## 2.3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

К **основным средствам** относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Если стоимость актива не превышает стоимость установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля над сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Фактические затраты при осуществлении **капитальных вложений** определяются без учета скидок, без учета дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, без учета обязательств по демонтажу. Транспортные затраты и иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения и распределяются между ними пропорционально их стоимости.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Переоценка капитальных вложений Обществом не производится.

Запасы для капитальных вложений учитываются на счете 10 "Материалы" (п. 5 ФСБУ 26/2020)

## 2.4. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары, иные активы, используемые в основной деятельности.

При выбытии запасов их оценка осуществляется по методу ФИФО по итогам месяца.

## 2.5. Аренда

Для целей бухгалтерского учета **арендодатель** классифицирует договоры аренды как операционную аренду.

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Амортизация по переданным в аренду основным средствам начисляется арендодателем в общем порядке.

Арендные платежи (за вычетом НДС) признаются доходами в составе выручки от обычных видов деятельности (счет 90) равномерно в течение срока аренды, на последнее число месяца.

Для целей бухгалтерского учета **арендатор** признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Право пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

С 01.08.2025 общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора (п. 11,12 ФСБУ 25/2018).

## 2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства

Учет расчетов с дебиторами и кредиторами ведется на соответствующих счетах Плана счетов бухгалтерского учета (60,62,71,73,76)

Проверка дебиторской и кредиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного года. При квалификации учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Проводки по начислению и восстановлению резерва по сомнительным долгам формируются в конце отчетного года (п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухучета и отчетности)

В соответствии с п.3 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", организация, применяющая упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, принимает решение не начислять оценочное обязательство по оплате отпусков работникам с 01.01.2026 года. Расходы на оплату отпусков признаются в расходах по факту их начисления.

## 3. Информация по отдельным статьям баланса (табличная часть)

- 3.1. Основные средства
- 3.2. Запасы
- 3.3. Дебиторская задолженность
- 3.4. Кредиторская задолженность
- 3.5. Расходы по обычным видам деятельности

## 4. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

4.1. Бенефициаров, подлежащих раскрытию в БФО в соответствии с ст. 6.1 Закона № 115-ФЗ (имеющих преобладающее участие более 25% в капитале), Общество не имеет.

4.2. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Генеральному директору

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	2025	2024
Оплата труда (включая заработную плату, начисленные на нее налоги (НДФЛ), ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, премии)	2 657	1 468
Дивиденды	----	----

#### 4.3. Информация о прочих связанных сторонах

Информация об операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

Показатели	2025	2024
Выручка от реализации и прочие доходы	17 397	17 056
Расходы	15	----

Активы и обязательства, участвующие в операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

Активы и обязательства	31.12.2025	31.12.2024	Форма расчетов
Дебиторская задолженность	710	1 398	Ежемесячные авансовые платежи
Кредиторская задолженность	----	----	Ежемесячные платежи

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

#### 5. Корректировка бухгалтерской отчетности

В форму бухгалтерской отчетности внесены следующие корректировки:

Корректировка Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г.:

Наименование показателя	№ строки	По данным пересмотренной отчетности, тыс. руб.	По данным первоначальной отчетности, тыс. руб.	Изменения
Отложенные налоговые активы	1180	745	628	117
Итого по разделу I	1100	4 480	4 363	117
Баланс	1600	15 049	14 932	117
Нераспределенная прибыль (непокрытый Убыток)	1370	3 627	3 510	117
Итого по разделу III	1300	13 627	13 510	117
Баланс	1700	15 049	14 932	117

Корректировка Отчета о финансовых результатах на 31.12.2024г.:

Наименование показателя	№ строки	По данным пересмотренной отчетности, тыс. руб.	По данным первоначальной отчетности, тыс. руб.	Изменения
Отложенный налог на прибыль организаций	2412	556	569	(13)
Прочее	2460	(13)	(130)	(117)
В т ч: перерасчет по ставке 25%	2461	(13)	(130)	(117)

В Бухгалтерском балансе за 2024 год показатели по строкам 1180, 1100, 1600, 1370, 1300, 1700 и в Отчете о финансовых результатах за 2024 год показатели по строке 2412, 2460, 2461

приведены не корректно, в настоящей отчетности приведены в соответствии с данными бухгалтерского учета и отчетности.

## **5. Способ раскрытия информации о господомощи**

В отчетном периоде Общество господомощь не получала.

## **6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка по основному виду деятельности организации за отчетный период составила 21 332 тыс. руб., практически на уровне аналогичного показателя прошлого года. Данный показатель напрямую связан:

- с вводом новых складских и офисных площадей (в том числе спекулятивных) арендаторы имеют выбор, что заставляет собственников снижать ставки аренды;
- высокие процентные ставки и общая экономическая ситуация снижает покупательскую способность и бизнес активность, напрямую влияя на спрос;
- малый и средний бизнес сокращает расходы, отказываясь от лишних площадей, или переходят в более дешевые объекты.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2025 году Правительство Российской Федерации продолжало принимать меры, направленные на поддержание экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на некоторые индикаторы восстановления экономики, по-прежнему существует неопределенность относительно будущего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты деятельности и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

## **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России. Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.





3.3. Дебиторская задолженность

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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 315	-	455	-	(1 705)	-	-	-	-	-	1 065	-	-
	За 2024 г.	2 789	-	1 715	-	(2 615)	-	-	-	-	-	2 315	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 586	-	758	-	(1 407)	-	-	-	-	-	937	-	-
	За 2024 г.	2 717	-	1 435	-	(2 566)	-	-	-	-	-	1 586	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	281	-	11	-	(280)	-	-	-	-	-	12	-	-
	За 2024 г.	36	-	280	-	(35)	-	-	-	-	-	281	-	-
прочая	За 2025 г.	448	-	(313)	-	(18)	-	-	-	-	-	116	-	-
	За 2024 г.	36	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	448	-	-
Итого	За 2025 г.	2 315	-	455	-	(1 705)	-	-	-	-	-	1 065	X	-
	За 2024 г.	2 789	-	1 715	-	(2 615)	-	-	-	-	-	2 315	X	-

3.4. Кредиторская задолженность и оценочные обязательства  
Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					переклассифицировано	На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	123	-	-	(123)	-	-	-	
	За 2024 г.	317	-	-	(195)	-	-	123	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г.	123	-	-	(123)	-	-	-	
	За 2024 г.	317	-	-	(195)	-	-	123	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	920	1 085	-	(194)	-	-	1 812	
	За 2024 г.	1 394	188	-	(1 088)	-	-	920	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	342	812	-	(163)	-	-	992	
	За 2024 г.	573	160	-	(390)	-	-	342	
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	427	118	-	-	-	-	545	
	За 2024 г.	685	3	-	(687)	-	-	427	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г.	151	155	-	(31)	-	-	275	
	За 2024 г.	136	25	-	(11)	-	-	151	
Итого	За 2025 г.	1 043	1 085	-	(317)	-	X	1 812	
	За 2024 г.	1 711	188	-	(1 283)	-	X	1 043	

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			признано	списано		как избыточная сумма	
				погашено	погашено		
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	178	437	(379)	(236)	-	
	За 2024 г.	132	327	(281)	-	178	
в том числе: резерв по отпускам	За 2025 г.	178	437	(379)	(236)	-	
	За 2024 г.	132	327	(281)	-	178	

### 3.5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	157	3 408
Затраты на оплату труда	4 825	2 916
Отчисления на социальные нужды	1 056	672
Амортизация	1 435	1 275
Прочие затраты	15 273	16 709
Итого по элементам	22 746	24 980
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	22 746	24 980