

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

4. Основные средства

4.1. 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		первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	переоценено		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	487 755	(46 732)	208	-	-	-	(14 756)	-	-	-	487 964	(61 528)
	За 2024 г.	487 755	(31 989)	-	-	-	-	(14 743)	-	-	-	487 755	(46 732)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	8 687	(6 261)	354	-	-	(1 167)	-	-	-	9 041	(7 428)
	За 2024 г.	11 555	(5 343)	-	-	2 866	(918)	-	-	-	8 687	(6 261)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего
Амортизируемые основные средства - всего	423 866	-	438 453	453 197
Неамортизируемые основные средства - всего	2 570	2 570	2 570	2 570

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценения	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленные обесценения
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	208	-	-	(208)	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Пояснения	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка
						перво-начальная стоимость	накопленная корректи- ровка				
Долгосрочные - всего в том числе:		за 20 <u>5</u> г.	931	(652)	0	0	0	0	0	931	(652)
		за 20 <u>24</u> г.	931	(652)	0	0	0	0	0	931	(652)
		за 20 <u>25</u> г.	931	(652)	0	0	0	0	0	931	(652)
Краткосрочные - всего в том числе:		за 20 <u>24</u> г.	931	(652)	0	0	0	0	0	931	(652)
		за 20 <u>25</u> г.	3 800	0	20 000	(3 800)	0	0	0	20 000	0
		за 20 <u>24</u> г.	0	0	3 800	0	0	0	0	3 800	0
Свыше 3-х месяцев Финансовых вложений - итого		за 20 <u>25</u> г	3 800	0	20 000	(3 800)	0	0	0	20 000	0
		за 2024 г.	0	0	3 800	0	0	0	0	3 800	0
		за 20 <u>25</u> г.	4 731	(652)	20 000	(3 800)	0	0	0	20 931	(652)
		за 20 <u>24</u> г.	931	(652)	3 800	0	0	0	0	4 731	(652)

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Пояснения	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего в том числе: сырье и материалы и другие		за 2025г.	38	(0)	2113	(2058)	0	0	х	93	(0)
		за 20 24 г. ²	39	(0)	2912	(2913)	0	0	х	38	(0)
		за 20 25 г. ¹	38	(0)	2113	(2058)	0	0	0	93	(0)
		за 20 24 г. ²	39	(0)	2912	(2913)	0	0	0	38	(0)
товары для перепродажи		за 20 25 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
		за 20 24 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Пояснен ия	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	поступление			погашение	списание на финансовый результат ⁸	списание за счет резерва	начисление резерва по сомнительны м долгам	перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начислений ⁸								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего		за 20 <u>25</u> г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
		за 20 <u>24</u> г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
	в том числе:	за 20 <u>25</u> г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
		за 20 <u>24</u> г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
(евд)		за 20 <u>25</u> г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
		за 20 <u>24</u> г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
		за 20 <u>24</u> г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
	и т.д.													
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего		за 20 <u>25</u> г. ¹	80 437	(13 240)	974	8 114	(71 449)	0	0	12 600	0	18 076	(640)	
		за 20 <u>24</u> г. ²	104 045	(12 400)	1 924	0	(25 532)	0	0	(840)	0	80 437	(13 240)	
	в том числе:	за 20 <u>25</u> г. ¹	78 766	(12 600)	227	-	(70 767)	0	0	12 600	0	8 226	(25 200)	
		за 20 <u>24</u> г. ²	102 033	(12 400)	1 129	0	(24 396)	0	0	(200)	0	78 766	(12 600)	
расчеты с покупателями и заказчиками		за 20 <u>25</u> г. ¹	111	(0)	4	0	(106)	0	0	0	0	9	(0)	
		за 20 <u>24</u> г. ²	8	(0)	108	0	(5)	0	0	0	0	111	(0)	
авансы выданные		за 2025г.	1 560	(640)	743	8 114	(576)		0			9 841	(640)	
		за 2024г.	2 004	0	687	0	(1 131)	0	0	(640)	0	1 560	(640)	
прочие		за 20 <u>25</u> г. ¹	80 437	(13 240)	974	8 114	(71 449)	0	0	12 600	0	18 076	(640)	
		за 20 <u>24</u> г. ²	104 045	(12 400)	1 924	0	(25 532)	0	0	(840)	x	80 437	(13 240)	
Итого														

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 25 г. ¹		На 31 декабря 20 24 г. ²		На 31 декабря 20 23 г. ³	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	0	0	69 638	57 038	92 307	79 907
В том числе:	5541	0	0	69 638	57 038	92 307	79 907
расчеты с покупателями и заказчиками							
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплата)	5542	0	0	0	0	0	0
прочая	5543	0	0	0	0	0	0

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Пояснения	Период	На начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	На конец периода
				поступило		списано			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочные обязательства - всего		за 20 25 г. ¹	1370	209	0	0	0	(1 196)	383
		за 20 24 г. ²	5 822	0	0	(4 452)	0	0	1 370
в том числе:		за 20 25 г. ¹	1 370	209		0	0	(1 196)	383
прочая		за 20 24 г. ²	5 822	0	0	(4 452)	0		1 370
и т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего		за 20 25 г. ¹	15 062	343 271	0	(345 690)	0	1 196	13 839
		за 20 24 г. ²	38 080	189 507	0	(213 573)	0	1 048	15 062
в том числе:		за 20 25 г. ¹	3 478	38 782	0	(38 588)	0	0	3 672
расчеты с покупателями и		за 20 24 г. ²	3 699	39 139	0	(39 360)	0	0	3 478
		за 2025г.	2 903	234 205	0	(235 718)	0	1 196	2 586
расчеты с разными кредиторами		за 2024г.	24 549	100 411	0	(123 105)	0	1 048	2 903
		за 2025г.	8 681	70 284	0	(71 384)	0	0	7 581
расчеты по налогам и взносам		за 2024г.	9 832	49 957	0	(51 108)	0	0	8 681
		за 20 25 г	16 432	343 480	0	(345 690)	0	x	14 222
Итого		за 20 24 г	43 902	189 507	0	(218 025)	0	1 048	16 432

0710005 с. 13

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	На конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2025г.	3 259	2 183	(4 895)	(0)	547
	за 2024г.	250	4 487	(1 478)	(0)	3 259

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Пояснения	За 2025г.	За 2024г.
Материальные затраты		2 019	2 863
Затраты на оплату труда		19 829	16 473
Отчисления на социальные нужды		3 785	2 923
Амортизация		14 796	14 743
Платежи в бюджет		14 168	14 190
Прочие затраты		49 733	44 440
Итого по элементам		104 330	95 632
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])		0	0
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])		0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности		104 330	95 632

Открытое акционерное общество «Корпоративные сервисные системы»

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2025 год и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование – Открытое акционерное общество «Корпоративные сервисные системы».

Сокращенное наименование – ОАО «КорСсис».

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 118 183 тыс. руб., в т. ч. 886 916 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая и 294 912 шт. привилегированных акций типа «А» номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Общество зарегистрировано постановлением главы администрации г. Белгорода от 01 марта 1993 года № 354 по адресу: г. Белгород, ул. Коммунистическая, дом 42 с наименованием Акционерное общество открытого типа «Белгородэнерго». 09 июля 1996 года Общество переименовано в Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Белгородэнерго». Общество прошло перерегистрацию в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Белгороду Белгородской области 06 августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1023101638933. 18 мая 2005 года, на основании принятого решения Годовым общим собранием акционеров, Общество переименовано в Открытое акционерное общество «Корпоративные сервисные системы» и соответствующие изменения зарегистрированы Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Белгороду 20 мая 2005 года за государственным регистрационным номером 2053107056935(свидетельство серия 31 № 001071700).

Местонахождение Общества: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Преображенская, дом 42.

Основным видом деятельности Открытого акционерного общества «Корпоративные сервисные системы» является:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 18 человек (на 31 декабря 2024 года - 18 человек). Среднесписочная численность персонала за 2024 год составила 18 человек, за 2025 год - 18 человек.

Официальным аудитором ОАО «КорСсис» по договору от 16.05.2025 года №АВ/А 05-25-55/46-18499 является ООО «Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль».

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 года ООО «Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество». Регистрационный номер записи, внесенной в реестр аудиторов и аудиторских организаций 11906007096.

1.1 Органы управления Общества

Структура органов управления Общества:

1. Собрание акционеров;
2. Совет директоров;
3. Генеральный директор.

Высшим органом управления ОАО «КорСсис» является Общее собрание акционеров.

В состав Совета директоров Общества входят:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Дата начала работы в Совете директоров	Обязанности в составе Совета директоров
1.	Дугаев Роман Петрович	10.04.2025 г.	Председатель Совета директоров
2.	Бредихин Владимир Пантелеймонович	10.04.2025 г.	Член Совета директоров
3.	Вербицкий Роман Михайлович	10.04.2025 г.	Член Совета директоров
4.	Храмов Виктор Владимирович	10.04.2025 г.	Член Совета директоров
5.	Стрюков Роман Викторович	10.04.2025 г.	Член Совета директоров

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.
Должность генерального директора в отчетном периоде занимает Вербицкий Роман Михайлович.

Бенефициарным владельцем Общества является Дугаев Роман Петрович.

2. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ОАО «КорСсис» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Учетная политика сформирована по принципу преемственности с учетной политикой предыдущего года.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157Н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Пустые строки оставлены в отчетности, так как отчетность формируется автоматически в 1С. По этой же причине оставлена нумерация в табличных пояснениях.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение в тыс. руб.

2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н.

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины и оборудование, офисное оборудование, земельные участки.

Объекты основных фондов приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на сумму накопленной амортизации, с учетом укрупнения объектов недвижимости, изменения сроков использования.

За отчетный период начислено амортизации 14 796 тыс. руб. По земельным участкам амортизация не начислялась.

2.3. Инвестиции в акции

Вложения в акции приведены по фактическим затратам на приобретение.

В бухгалтерском балансе инвестиции в акции отражаются за минусом суммы созданного резерва. В 2022 году создан резерв под обесценение финансовых вложений на сумму 652 тыс. руб.

2.4. Материально - производственные запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 года №180н.

Материально - производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Списание материально-производственных запасов в производство осуществлялось по средней себестоимости каждой единицы запасов.

2.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

2.6. Краткосрочные оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) по состоянию на 31.12.2025 года сформирован резерв:

- по оценочным обязательствам по оплате предстоящих отпусков, в том числе страховые взносы во внебюджетные фонды на сумму 547 тыс. руб.

Ожидаемый срок использования резерва- в течение 2026 года.

По признанным оценочным обязательствам существует неопределенность в отношении срока их исполнения и величины оценочного обязательства.

2.7. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств осуществляется в соответствии с вступлением в силу с 01.04.2025 года ФСБУ 28/2023«Инвентаризация». На основании приказа от 23.09.2025 года № 34 проведена инвентаризация материальных ценностей на 01.10.2025 года, основных средств на 01.10.2025 года, денежных средств, ценных бумаг, прочих финансовых вложений, расчетов по налогам и обязательным отчислениям в бюджет, расчетов с дебиторами и кредиторами, расходов будущих периодов на 31.12.2025 года.

2.8. Признание дохода

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражена в форме «Отчет о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

2.9. Чистая прибыль

Чистая прибыль Общества, подлежащая распределению, формируется как разность между прибылью до налогообложения и налогом на прибыль и иными аналогичными обязательными платежами.

2.1. Изменения в учетной политике

Учетная политика Общества на 2025 год сформирована по принципу последовательности применения учетной политики по сравнению с учетной политикой на 2024 год и в

соответствии с изменениями бухгалтерского и налогового законодательства. В учетную политику внесены изменения касательно порядка проведения инвентаризации активов и обязательств, составления бухгалтерской отчетности в связи с тем, что с отчетности за 2025 года вступают в силу новые стандарты ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». На бухгалтерскую отчетность внесенные изменения существенного влияния не оказали.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства (стр. 1151 Бухгалтерского баланса)

Стоимость основных средств по группам по состоянию на 31.12.2025 года

(тыс. руб.)

№ пп	Наименование группы основных средств	Остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2025 г.	Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2025 г.	в % к итогу
1	Здания и сооружения	437 957	423 348	99,28
2	Машины и оборудование	496	518	0,12
3	Земля	2 570	2 570	0,60
	ИТОГО:	441 023	426 436	100,00

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2025 года составила 441 023 тыс. руб., на 31.12.2025 года 426 436 тыс. руб.

Уменьшение остаточной стоимости основных фондов на сумму 14 587 тыс. руб. произошло за счет начисленной амортизации за отчетный период.

Обществом проведена проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений. Обесценение отсутствует.

3.2. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 года участие в долгосрочных финансовых вложениях составляет 931 тыс. руб. - АО «Испытательный стенд Ивановской ГРЭС».

В связи с обесценением финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 года в бухгалтерском учете создан резерв под обесценение финансовых вложений на сумму 652 тыс. руб. Размер резерва по финансовым вложениям в 2025 году не изменился.

3.3. Материально-производственные запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение, их величина на конец года составляет 93 тыс. руб.

Резерв под обесценение материальных ценностей не создавался в виду отсутствия признаков обесценения.

3.4. Задолженность покупателей и заказчиков (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Основными видами деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В связи с переходом с 01.01.2022 года на применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 года № 208н, Общество, выступая в качестве арендодателя, классифицирует объекты учета аренды как объекты учета операционной аренды и не изменяет прежний принятый порядок учета активов в связи с их передачей в аренду.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 года составляет 17 436 тыс. руб. Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года приводится в следующей таблице:

(тыс. руб.)		
№ п/п	Наименование дебитора	Сумма
	Всего дебиторская задолженность:	17 436
1.	Покупатели и заказчики всего, в т.ч.	8 226
	Публичное акционерное общество «Россети Центр»	7 882
	ООО «Зеленая Долина ФПК АПХ»	33
	МТС ПАО	39
	ПАО «МегаФон»	41
	ООО «М+»	197
	Прочие	34
2.	Прочие дебиторы всего, в т.ч.	9 210
	Публичное акционерное общество «Россети Центр»	8 114
	АО «Белгородская сбытовая компания»	84
	Прочие дебиторы	1 012
	Резерв по сомнительным долгам	-640

3.5 Структура дебиторской задолженности отражена в следующей таблице:

(тыс. руб.)			
Наименование	2024 г.	2025 г.	Рост (+) Снижение (-)
Всего дебиторская задолженность			
Строка 1230	67 197	17 436	-49 761
В том числе:			
Покупатели и заказчики	78 767	8 226	-70 541
Поставщики и подрядчики	111	9	102
Расчеты по налогам и сборам	128	0	-48
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	791	9 201	8 410
Резервы по сомнительным долгам (-)	(12 600)	(640)	(11 960)

По состоянию на 31.12.2025 года дебиторская задолженность по сравнению с 31.12.2024 года уменьшилась на 49 761 тыс. руб.

Основным должником в 2024 году являлся ПАО «Россети Центр» по договору аренды 3100/28885/17/41503260 09.10.2017 года.

3.6. Долгосрочные обязательства (стр. 1450 и 1530 Бухгалтерского баланса)

В связи с переходом с 01.01.2022 года на применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 года № 208н, Общество признает в учете арендованный объект в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательств по аренде.

Обществом заключен договор аренды земельного участка от 12.09.2002г № 643 с Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода сроком на 25 лет с 22 апреля 2002 года по 22 апреля 2027 года.

В учете на 31.12.2021г. по дебету счета 01.03. «Арендованное имущество» отражено ППА (земельный участок 2 562 кв.м.) в сумме 11 555 тыс. руб., одновременно по кредиту счета 76.07 «Арендные обязательства» отражено обязательство по оплате арендной платы Комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода в сумме 11 555 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе сумма арендных обязательств свыше 12 месяцев отражена по строке 1450, сумма арендных обязательств за 12 месяцев отражена по строке 1520.

За 2023 год сумма ППА путем начисления ежемесячной амортизации уменьшилась на 2 663 тыс. руб. Обязательство уменьшилось на 2 680 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на счет арендодателя ежеквартальными платежами до 10 числа месяца следующего за отчетным периодом.

В соответствии с внесенными изменениями от 19.06.2023 года (№326-пп) в постановление Правительства Белгородской области от 28.12.2017г. №501-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов по истечении 5 лет с даты установления арендной платы, рассчитанной по результатам оценки рыночной стоимости, рассчитывается в размере 3 % от кадастровой стоимости.

На основании предоставленного Комитетом имущественных и земельных отношений расчета арендной платы с уточнениями в 2023 году и на 2024-2025 годы в бухгалтерском учете были проведены корректировки в части изменения начислений ежемесячной амортизации и размера арендных платежей.

За 2025 год сумма ППА путем начисления ежемесячной амортизации уменьшилась на 1 167 тыс. руб. Обязательство, путем единовременной корректировки и перечисления денежных средств на счет арендодателя ежеквартальными платежами до 10 числа месяца следующего за отчетным периодом на 31.12.2025 год составило 1 579 тыс. руб.

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 год составляет 12 643 тыс. руб.

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года приводится в следующей таблице:

	(тыс. руб.)
Краткосрочная кредиторская задолженность составляет всего, в т.ч.	12 643
Покупатели и заказчики	3 672
По налогам и сборам	7 568
Участникам (учредителям) по выплате доходов	609
С разными кредиторами	794

В 2025 году восстановлены в составе нераспределенной прибыли не востребоваанные дивиденды с истекшим сроком исковой давности в сумме 839 тыс. руб.

На 31.12.2025 года у Общества имеется задолженность по не востребоваанным дивидендам в размере 609 тыс. руб.

Согласно п. 8 статьи 42 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" Выплата дивидендов в денежной форме осуществляется в безналичном порядке обществом или по его поручению регистратором, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества, либо кредитной организацией.

У Общества, как и у регистратора, осуществляющего ведение реестра акционеров, отсутствуют актуальные адресные данные и банковские реквизиты ряда акционеров.

Общество предпринимает меры по актуализации вышеуказанных реквизитов для решения вопроса о перечислении дивидендов ряду акционеров. Общество обладает достаточными денежными ресурсами для выплаты дивидендов. Данное обстоятельство не свидетельствует о нарушении принципа непрерывности деятельности.

В Обществе просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами нет.

3.8. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2025 года Уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 118 183 тыс. рублей. Состав уставного капитала отражает следующая таблица:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Общее количество (шт.)	Номинальная стоимость (тыс. руб.)	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества
Обыкновенные акции	886 916	88 692	0
Привилегированные акции	294 912	29 491	0
ИТОГО:	1 181 828	118 183	0

Общество по состоянию на 31.12.2025 года имеет на балансе собственные акции в количестве 2 116 штук.

Сделок по выкупу собственных акций, в том числе обыкновенных, не совершалось. Договоров, в силу которых Общество при невыполнении некоторых условий обязано осуществить выпуск дополнительных акций, не заключалось.

Чистые активы Общества составили: за 2025 год – 461 008 тыс. руб.; за 2024 год – 513 185 тыс. руб.; за 2023 год – 514 003 тыс. руб.

Обществом в 2024 и 2025 годах были начислены и выплачены дивиденды из нераспределенной прибыли прошлых лет по обыкновенным и привилегированным акциям в размере 25,39 руб. и 84,62 руб. на одну акцию соответственно.

3.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности ОАО «КорСсис» является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Доходы и расходы за отчетный год отражены в форме «Отчет о финансовых результатах» отдельно по обычным видам деятельности, по прочим доходам и расходам с расшифровками по видам и величинам с сопоставлением с предыдущим годом.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г.	2025 г.
Выручка от основного вида деятельности	126 365	126 537
Себестоимость продаж	85 004	91 312
Управленческие расходы	10 627	13 018
Прибыль (убыток) от продаж	30 734	22 207

3.10. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024 год и 2025 год.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г.	2025 г.
Прочие доходы, в том числе:	20 668	43 109
договорная неустойка	15 634	20 713
проценты к получению	3 396	7 294
восстановление резерва по сомнительным долгам	0	12 600
прочие доходы	1 638	2 502
Прочие расходы, в том числе:	11 040	2 038
начисление резерва по незавершенным судебным обязательствам	2 954	0
начисление резерва по сомнительным долгам	200	0
выплаты совету директоров	176	276

госпошлина	2 819	530
возврат части неустойки	1 137	90
расходы на управление капиталом	569	349
единовременные выплаты сотрудникам	66	86
прочие расходы	3 119	1 331

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций.

Прибыль на акцию рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Базовая прибыль Общества за отчетный период определяется путем уменьшения чистой прибыли отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах – 47202 тыс. руб.) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам в отчетном периоде (25 002 тыс. руб.).

№ п/п	Наименование показателя	за 2024 год	за 2025 год
1	Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	21 547	22 200
2	Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	886 916	886 916
3	Базовая прибыль на акцию, руб.	24,29	25,03

3.11. Результат чрезвычайных обстоятельств

В 2025 году в Обществе чрезвычайные события не происходили.

3.12. Налоги

Для учета доходов и расходов при исчислении налогооблагаемой прибыли Общество применяет метод начисления. Доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества или имущественных прав. Моменты возникновения доходов и расходов при методе начисления определены статьями 271, 272, 316, 317 Налогового кодекса РФ. Исчисление налоговой базы по итогам 2025 года произведено на основе данных налогового учета.

По итогам 2025 года в Обществе сложилась налоговая прибыль 65 393 тыс. руб. Часть прибыли в размере 15 962 тыс. руб. направлено на погашение убытков прошлых лет.

Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Применяемая ставка налога на прибыль -25%. Сумма налога за 2025 год составила 12 358 тыс. руб.

Обществом определена взаимосвязь показателей отражающих прибыль, исчисленных в порядке, установленном нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету РФ и налоговой базы по налогу на прибыль, рассчитанной в порядке, установленном законодательством РФ о налогах и сборах.

Условный расход по налогу на прибыль составил –	15 819 тыс. руб.,
Постоянные налоговые обязательства –	256 тыс. руб.,
Отложенные налоговые активы –	4 086 тыс. руб.,
Отложенные налоговые обязательства –	369 тыс. руб.,
Текущий налог на прибыль –	12 358 тыс. руб.

Выручка от реализации для целей исчисления НДС признается Обществом в момент отгрузки продукции (работ, услуг), определяемой в соответствии с 21 главой Налогового кодекса РФ.

Налог на добавленную стоимость, начисленный к уплате в бюджет в 2025 году, составил 21 701 тыс. руб.

Налоговая база по налогу на имущество определяется Обществом исходя из стоимости основных средств, отражаемой в активе баланса Общества.

По общему правилу налоговой базой является среднегодовая стоимость имущества.

Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержден Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области от 26.12.2023 года № 388.

№ п/п в перечне	Кадастровый номер здания	Город	Улица	Дом
5921	31:16:0208013:118	г.Белгород	пр-кт Славы	28
8383	31:16:0109013:156	г.Белгород	ул.Преображенская	42
8384	31:16:0109013:180	г.Белгород	ул.Преображенская	42

Сумма налога на имущество, начисленная за 2025 год, составляет 13 159 тыс. руб.

Исчисление и уплата прочих налогов и сборов производится в соответствии с законодательством о налогах и сборах, регламентирующим порядок исчисления и уплаты соответствующих налогов и сборов.

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Связанные стороны

Коды эмитента									
ИНН					3125008321				
ОГРН					1023101638933				

I. Состав аффилированных лиц на

			3	1		1	2		2	0	2	5
№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным				Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %		Доля принадле жащих аффилиро ванному лицу обыкновенных акций акционер ного общества, %		
1	2	3	4				5	6		7		
1	Вербицкий Роман Михайлович	г. Белгород	1) Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного Общества 2) Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного Общества				12.03.2021 10.04.2025	-		-		
2	Храмов Виктор Владимирович	г. Белгород	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного Общества				10.04.2025	-		-		

3	Стрюков Роман Викторович	г. Белгород	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного Общества	10.04.2025	-	-
4	Дугаев Роман Петрович	г. Москва	1) Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного Общества 2) Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества	10.04.2025 21.06.2017	94,8934	96,7317
5	Бредихин Владимир Пантелеймонович	г. Белгород	1) Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного Общества	10.04.2025		

В 2025 году состав аффилированных лиц по сравнению с 2024 годом не изменился.

Размер краткосрочных вознаграждений с учетом страховых взносов, выплаченных за 2025 году единоличному исполнительному органу - генеральному директору Общества всего составил 4 074 тыс. руб., в том числе заработная плата 3 503 тыс. руб., страховые взносы 571 тыс. руб., в 2024 году всего 1 969 тыс. руб., в том числе заработная плата 1 680 тыс. руб., страховые взносы 289 тыс. руб.

Других операций со связанными сторонами, кроме описанных выше не было.

5. События после отчетной даты, условные активы и обязательства, информация в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

5.1. Условные активы и обязательства

Общество участвует в ряде арбитражных процессов.

Незавершенные судебные разбирательства на 31.12.2025 года:

№ п/п	Истец/ответчик наименование	Суд	Суть спора	Примечание
1	Следственный комитет РФ	Басманный районный суд г. Москвы	Арест недвижимого имущества в рамках ст. 115.1 УПК РФ	Арест изначально был наложен в сентябре 2015 года. В марте 2017 года закончился его срок. В мае 2017 арест снова был наложен на недвижимое имущество, срок продлен до апреля 2026года
2	Ответчик ПАО «Россети Центр»	Арбитражный суд Белгородской области Дело А08- 7026/2021	Индексация по делу	Дело находится на рассмотрении в суде первой инстанции
3	Ответчик ПАО «Россети Центр»	Арбитражный суд Белгородской области Дело А08- 11206/2021	Индексация по делу	Дело находится на рассмотрении в суде первой инстанции

Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества, по состоянию на отчетную дату нет. Иные условные активы и обязательства отсутствуют.

5.2. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества.

5.3. Непрерывность деятельности

Рассматривая сложившуюся международную ситуацию и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах и доступа к финансовым ресурсам, руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

У Общества имеются необходимые ресурсы, в том числе действующие договора аренды для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем и что допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным.

Обществу не известна информация о событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



Вербицкий Р.М.

Заместитель генерального директора по учету –
главный бухгалтер



Гоман Н.Ю.

«10» марта 2026 года