

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу
и Отчёту о финансовых результатах
Акционерное общество «КорТех»**

за 2025 год

1. Краткая характеристика организации

1.1. Общая информация

- Полное наименование: Акционерное общество «КорТех»
- Местонахождение и адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, пр. Нарвский, дом 22, литер А, помещение 20-Н, офис 2
- ИНН/КПП: 7839378117/783901001
- Дата создания (государственной регистрации): 17.03.2008
- Обособленные подразделения и филиалы отсутствуют
- Организация применяет режим специальный налоговый режим – Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы»
- Среднегодовая численность работников за 2025 г. составила 1 чел.
- Акционерами АО «КорТех» являются физические лица (4 чел.).
- Обществом выпущено 3 750 000 акций, полностью оплаченных. Выпущенные акции в собственности акционерного общества не имеются, полностью размещены среди акционеров. Номинальная стоимость одной ценной бумаги составляет 10 рублей.
- Генеральный директор:
 - Вакулов Павел Сергеевич – с 04.06.2015 по 07.06.2022 (Протокол заседания Совета директоров № 5/15 от 03.06.2015;
 - Бескровный Виктор Александрович – с 08.06.2022 по 30.01.2024 (Протокол заседания Совета директоров от 07.06.2022)
 - Бескровный Сергей Александрович с 01.02.2024 по н.в.

1.2. Виды деятельности организации

ОКВЭД (основной): 68.20 Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом.

1.3. Состав органов управления организации

Высший орган управления – Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

1.4. Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон АО «КорТех»

Таблица. Акционеры АО «КорТех»

Ф.И.О.	Доля в УК Общества
Вакулов Павел Сергеевич	16,5%
Бескровный Александр Юрьевич	16,5%
Логинова Екатерина Вадимовна	34%
Бескровная Ольга Сергеевна	33%

Акционеры АО «КорТех» так же выступают бенефициарными владельцами.

Дивиденды акционерам не выплачивались.

Задолженность по оплате труда на 31.12.2025 отсутствует.

Иные связанные стороны и операции с ними:

Стороны, связанные с АО «КорТех», через физических лиц (акционеры, участники, члены совета директоров, исполнительные органы – одни и те же лица).

1. **Бескровный Сергей Александрович**, ИНН 502917953509, 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Семашко, дом 26, к. 1, кв. 208
2. **Бескровная Ольга Сергеевна**, ИНН 502909539990, Московская обл., г.п. Мытищи, ул. Семашко, дом 26, корп. 1, кв. 208
3. **Логинова Екатерина Вадимовна**, ИНН 781013699250, Ленинградская обл., р-н Тосненский, д. Глинка, ул. Малая Посадская, д. 1
4. **Бескровный Виктор Александрович**, ИНН 502918597660, г. Санкт-Петербург, пр-кт Петровский, д. 5, стр. 1, кв. 242

5. **Фролова Наталья Владимировна**, ИНН 781301169683, г. Санкт-Петербург, пр-кт Петровский, д. 9, к. 2, стр. 1, кв. 219
6. **Вакулова Ангелина Павловна**, ИНН 784804890819, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, дом 3, лит. А, кв. 874
7. **Общество с ограниченной ответственностью "КОРТЕХ"**, ИНН 7838127311, ОГРН 1247800119830, 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, пр-кт Нарвский, д. 22, литера А, помещ. 8Н/9Н, офис 32
8. **Общество с ограниченной ответственностью "МорТехПром"**, ИНН 7802850485, ОГРН 1147847042837, 196650, Г. Санкт-Петербург, ВН. ТЕР. Г. ГОРОД КОЛПИНО, Г КОЛПИНО, УЛ ФИНЛЯНДСКАЯ, Д. 23, ЛИТЕРА Л, ПОМЕЩ. 2-Н, ОФИС 71
9. **Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСЕРВИС-К"**, ИНН 7817116245, ОГРН 1217800105379, 196650, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. город Колпино, г. Колпино, ул. Финляндская, д. 23, литера Л, помещ. 2-Н, офис 6
10. **Общество с ограниченной ответственностью "ТЕХНОСЕРВИС-К"**, ИНН 7817116284, ОГРН 1217800105401, 196650, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. город Колпино, г. Колпино, ул. Финляндская, д. 23, литера Л, помещ. 2-Н, офис 5
11. **Общество с ограниченной ответственностью «Новолодожская судостроительная компания»**, ИНН 7810539153, ОГРН 1087847007038, Ленинградская область, р-н Волховский, г. Новая Ладога, пер. Кузнечный, д. 14А
12. **Акционерное общество КОНСАЛТ ИНВЕСТ**, ИНН 7839111385, ОГРН 1187847389696, 190020, город Санкт-Петербург, пр-кт Нарвский, д. 22, литер А, пом. 14-Н офис 36
13. **Акционерное общество "Производственная компания "Оборонные технологии"**, ИНН 7805684170, ОГРН 1167847386640, 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, пр-кт Нарвский, д. 22, литера А, помещ. 14-Н, офис 40

2. Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности

2.1. Бухгалтерская отчетность организации АО «КорТех» за 2025 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.2. АО «КорТех» является субъектом малого предпринимательства и может применять упрощенные способы ведения учёта, включая упрощённую бухгалтерскую отчётность.

Как субъект малого предпринимательства Общество использовало право начать применение стандартов ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после вступления в силу Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). В учётной политике закреплены методы оценки, учёта и списания основных средств, капитальных вложений в связи с вступлением в силу с 01.01.2022 новых ФСБУ. Выбранные варианты описаны в соответствующих разделах настоящих пояснений.

2.3. Нормативные акты по бухгалтерскому учету, вступающие в силу в будущих отчетных периодах, в отчётном периоде досрочно не применялись.

3. Расшифровки и пояснения к показателям бухгалтерской отчетности

Порядок утверждения бухгалтерской отчетности организации

Бухгалтерская отчетность АО «КорТех» за 2025 г. на момент составления пояснений на общем собрании участников не утверждена. Проведение годового общего собрания акционеров запланировано провести в срок до 30.06.2026г.

3.1. Обеспечения обязательств

АО «КорТех» не имеет обеспечений обязательств (выданных или полученных) по собственным обязательствам или обязательствам третьих лиц.

3.2. Запасы

К запасам в Обществе относятся материалы. Оценка материалов при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется по методу ФИФО (списание первых по времени закупок). Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не имелось.

На конец отчетного периода запасы на балансе отсутствуют.

Общество не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы в залоге.

Дополнительные затраты по кредитам и займам учитываются в составе прочих расходов в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены.

Проценты, включенные в стоимость инвестиционных активов, отсутствуют.

Займы, недополученные по сравнению с условиями договора, отсутствуют.

3.5. Общество не осуществляет расчётов в иностранной валюте и условных единицах.

3.6. Финансовые результаты

3.7 Доходы за 2025 г.

В 2025 году выручка АО «КорТех» составила 11 025 тыс. руб.

Выручка сформирована методом «начисления». Вся выручка, полученная Обществом в отчетном периоде, предусматривает оплату денежными средствами.

Коммерческие расходы отсутствуют. Управленческие расходы признаны в себестоимости услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Так же в 2025 году была произведена частичная оплата по Договору № ЦБ-1/22 от 22.03.2022г. на сумму 178 400 тыс. руб.

3.8. АО «КорТех» в отчетном периоде не являлось исполнителем по договорам, порядок отражения которых в учете регулируется нормами ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Прочие доходы и расходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков отсутствуют.

3.9. Налогообложение

АО «КорТех» применяет специальный налоговый режим – Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

При упрощенной системе налогообложения все доходы и расходы учитываются кассовым методом. Исчисление налога в 2025 году производилось по налоговой ставке 7%. Сумма налога составила 13 075 тыс. руб.

3.10. Информация по совместной деятельности

В 2025 году АО «КорТех» в совместной деятельности не участвовало.

4. Список судов АО «КорТех»

Истец	Ответчик	Сумма иска, тыс.руб.	Номер дела
АО «КОРТЕХ»	АО "НИИ Специальных Проектов"	о взыскании суммы основного долга по Договору субаренды нежилого помещения № А-01102019_НИИСП от 01.10.2019 в 1432 600 (один миллион четыреста тридцать две тысячи шестьсот) рублей; пени в размере 1/150 % ключевой ставки от неуплаченной в срок суммы в размере 1 432 600 (один миллион четыреста тридцать две тысячи шестьсот) рублей за каждый день просрочки начиная с 16.09.2024 г. по день фактической оплаты долга	A56-128395/2025
Отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	АО «КОРТЕХ»	о выдаче судебного приказа о взыскании финансовых санкций за непредоставление в установленный срок сведений индивидуального (персонифицированного) учета по форме СЗВ-М за май 2022 года, по форме СЗВ-СТАЖ за 2020 год в размере 1000 рублей, оценив доводы и сведения, изложенные в направленном взыскателем заявлении о выдаче судебного приказа, и исследовав приложенные к нему документы, руководствуясь статьями 11, 17 Федерального закона от	A56- 128411/2025

		01.04.1996 № 27-ФЗ «Об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования»	
АО «КОРТЕХ»	АО "НИИ Специальных Проектов"	о взыскании задолженности в размере 225 000 руб., процентов за пользование денежными средствами в размере 225 000 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 32 500 руб.	A56-128471/2025
АО «КОРТЕХ»	АО "НИИ Специальных Проектов"	о взыскании по договору цессии в размере 9 038 358,89 руб.	A56-132514/2025

5. Информация о оценке непрерывности деятельности

В финансово-хозяйственной деятельности Общества в период с 31.12.2025 до даты подписания бухгалтерской отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, оказавших (способных оказать) влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и квалифицируемые в соответствии с ПБУ 7/98 в качестве событий после отчетной даты.

Руководством организации проведена оценка способности АО «КорТех» продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет никаких планов прекращения деятельности. На основе практики прошлых лет, Общество не ожидает прекращения аренды помещений и потери числа субарендаторов нежилых помещений. При осуществлении деятельности организации в отчетном периоде отсутствовали такие события как, нарушения в операционной деятельности, нарушение условий договоров или законодательных норм, принятые новые обязательства, прочие события, которые могут оказать влияние на непрерывность деятельности Общества в обозримом будущем.

5. Прочие сведения

Информация о затратах на энергетические ресурсы и об экологической деятельности

В 2025 году АО «КорТех» не несло расходы на проведение мероприятий по сокращению затрат на энергоносители и на проведение каких-либо мероприятий по соблюдению требований природоохранного и санитарного законодательства РФ, а также снижения экологических издержек производства.

Генеральный директор

Бескровный С.А.

30.03.2025г.

