

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	13 13	(8) -	- -	(5) (6)	13 13	(13) (6)
в том числе Программы ЭВМ	За 2025 г. За 2024 г.	13 13	(8) -	- -	(5) (6)	13 13	(13) (6)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	13 13	(8) -	- -	(5) (6)	13 13	(13) (6)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	5	-	13	-
в том числе Программы ЭВМ	-	-	5	-	13	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		Фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	Фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				переедценна		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переедценная) стоимость)	первоначальная (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 917	(1 818)	-	-	-	-	-	-	2 917	(2 138)
в том числе	За 2024 г.	2 917	(1 497)	-	-	-	-	-	-	2 917	(1 818)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 917	(1 818)	-	-	-	-	-	-	2 917	(2 138)
Инвестиционная недвижимость	За 2024 г.	2 917	(1 497)	-	-	-	-	-	-	2 917	(1 818)
Итого	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				переедценна		переедценна		На конец периода	
		фактическая (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	фактическая (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переедценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	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 стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	778	-	1 099	-	1 420	-
в том числе						
Транспортные средства	778	-	1 099	-	1 420	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-

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 стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая 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	накопленные обесценение	затраты	обесценение	фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	573	(573)	-	-	X	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	757	(757)	-	-	X	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	573	(573)	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	-	-	757	(757)	-	-	-	-	-	-

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 залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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			погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	11 749	-	17 548	-	(7 855)	-	-	-	21 442	-	-
	За 2024 г.	4 403	-	11 567	-	(4 126)	(95)	-	-	11 749	-	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	46	-	30	-	(45)	-	-	-	30	-	-
	За 2024 г.	20	-	46	-	(20)	-	-	-	46	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 414	-	17 517	-	(7 647)	-	-	-	21 284	-	-
	За 2024 г.	3 924	-	11 414	-	(3 924)	-	-	-	11 414	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	37	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	305	-	-	-	(268)	-	-	-	37	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	218	-	-	-	(102)	-	-	-	116	-	-
	За 2024 г.	116	-	102	-	94	(95)	-	-	218	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	15	-	1	-	(7)	-	-	-	9	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	20	-	-	-	(17)	-	-	-	3	-	-
	За 2024 г.	22	-	5	-	(8)	-	-	-	20	-	-
Итого	За 2025 г.	11 749	-	17 548	-	(7 855)	-	-	X	21 442	-	-
	За 2024 г.	4 403	-	11 567	-	(4 126)	(95)	-	X	11 749	-	-

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)						
			поступило			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 510	-	-	-	-	-	-	10 510
	За 2024 г.	10 510	-	-	-	-	-	-	10 510
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	10 510	-	-	-	-	-	-	10 510
	За 2024 г.	10 510	-	-	-	-	-	-	10 510
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 466	2 559	-	(745)	-	-	-	3 280
	За 2024 г.	3 462	286	-	(2 282)	-	-	-	1 466
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	286	2 439	-	(286)	-	-	-	2 439
	За 2024 г.	453	286	-	(453)	-	-	-	286
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
	За 2024 г.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	15	120	-	-	-	-	-	135
	За 2024 г.	155	-	-	(140)	-	-	-	15
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 101	-	-	(394)	-	-	-	706
	За 2024 г.	1 859	-	-	(759)	-	-	-	1 101
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	65	-	-	(65)	-	-	-	-
	За 2024 г.	995	-	-	(930)	-	-	-	65
Итого	За 2025 г.	11 976	2 559	-	(745)	-	-	X	13 790
	За 2024 г.	13 972	286	-	(2 282)	-	-	X	11 976

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.	742	260	178	751	73
	За 2024 г.	1 258	321	355	481	742
в том числе:						

Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	742	260	178	751	73
	3а 2024 г.	1 258	321	355	481	742

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	451	684
Затраты на оплату труда	3 587	8 236
Отчисления на социальные нужды	801	1 436
Амортизация	326	328
Прочие затраты	5 579	5 032
Итого по элементам	10 744	15 716
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 744	15 716

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.	-	-	-	-

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ЗАО «УК «ВТС-АКТИВ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Информация об Обществе

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ВТС - АКТИВ"

Сокращенное наименование: ЗАО «УК «ВТС-АКТИВ»

Юридический адрес: 443110, Российская Федерация, г. Самара, ул. Лесная, д. 35

Почтовый адрес: 443110, Российская Федерация, г. Самара, ул. Лесная, д. 35

ИНН: 6316140005

КПП: 631601001

Контактная информация:

Тел.: +7 (846) 269-58-35

Адрес электронной почты: aktiv@volgatransstroy.ru

25 декабря 2015 года ЗАО «УК «ВТС-АКТИВ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1086316011484.

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): серия 63 № 005117442.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция ФНС России по Октябрьскому району г. Самары.

Изменений и дополнений в учредительные документы (устав) Общества не было.

Величина Уставного капитала по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 000 тыс. руб.

Единственным учредителем Общества является АО «Волгатрансстрой».

Основным видом деятельности общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 4 человек.

В соответствии с уставом для функционирования ЗАО «УК «ВТС-АКТИВ» созданы органы управления и контроля.

Органами управления общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества;

- Единоличный исполнительный орган в лице генерального директора Общества

Генеральный директор общества является Сапожников Ю.А. на основании решение № бн от 13.03.2024 г.

Органом контроля Общества является ревизионная комиссия (Ревизор). Членом ревизионной комиссии является Тюркина Людмила Николаевна.

Бухгалтерский учет осуществляется по договору оказания услуг АО «ВТС» ЗАО «ВТС-АКТИВ». Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением специализированной бухгалтерской программы «1С: ПРЕДПРИЯТИЕ 8.3».

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета в частности: Федерального закона от № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.98 г. № 34н и других нормативных актов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Нематериальные активы.

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Амортизация начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта:

Начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете;

Прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования нематериальных активов определяют по договору, где прописывается срок действия исключительного права на объект НМА.

Капитальные вложения.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

В отчетном периоде объект учета отсутствовал.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 года.

ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющих стоимость ниже 100 тысяч рублей.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Отдельными инвентарными объектами основных средств дополнительно признаются:

Существенные по величине затраты на проведение планового ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств, с частотой (межремонтным периодом) более 12 месяцев, а также неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, если они улучшают и продлевают нормативные показатели функционирования основного средства и срок полезного использования и если в момент завершения капитального ремонта межремонтный период существенно отличается от оставшегося срока полезного использования основного средства.

Уровень существенности затрат на проведение планового ремонта, техосмотра, техобслуживания с частотой более 12 месяцев установлен 20% от первоначальной стоимости основного средства.

В связи с применением ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 проверка на обесценение основных средств осуществляется перспективно ежегодно на 31.12.

Учет арендованного имущества производится на забалансовом счете 001 по стоимости, определенной в соответствии с передаточным актом и договором аренды.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд (учитывает в прежнем порядке с применением счета 10 «Материалы»).

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка запасов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по фактической себестоимости.

Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции по обоснованным ценам и установленным тарифам. Расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных договорами.

На сумму дебиторской задолженности, признанной сомнительной создается резерв. Сомнительной задолженностью признается задолженность, возникшая в связи с реализацией

товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

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

Денежные средства и денежные эквиваленты.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- расчеты комиссионера и агента;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций.

Кредиты и займы

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерской отчетности подразделяется на краткосрочную и долгосрочную. Организация осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Признание доходов и расходов

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99 «Доходы организации», в соответствии с которым доходы Общества подразделялись на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость.

- выручка от реализации оказания услуг по управлению.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от реализации прочих услуг.

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99 «Расходы организации», в соответствии с которым расходы Общества подразделялись на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы признаются в бухучете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

В составе управленческих расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпусков;

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на дату составления бухгалтерской отчетности по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum_{i=1}^N \text{СрЗар}_i \cdot \text{Дн}_i \cdot \text{СтВз}_i \quad (1/100\%),$$

где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации ;

СрЗар_i - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922;

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца в процентах;

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

В случае если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 "Резервы предстоящих расходов", меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет временных разниц осуществляется балансовым методом (балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц)

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того,

что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Для определения величины текущего налога на прибыль используется способ:

- ✓ на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Информация отсутствует по причине отсутствия операций

Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества в 2025 г. были внесены изменения, в связи с началом применения с 01.01.2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Бухгалтерская отчетность ЗАО «УК «ВТС-АКТИВ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы

3.1.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов представлено в таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Результат от выбытия (списания) нематериальных активов в отчетном периоде - тыс.руб.

Балансовая стоимость нематериальных активов, оцененных по переоцененной стоимости, тыс. руб.

	Балансовая стоимость, всего:	2025	2024
1	Нематериальные активы	0,00	5 050,39

Элементы амортизации:

Изменение сроков полезного использования – не было.

Изменение ликвидационной стоимости – не было.

Оценка всех групп НМА осуществляется по первоначальной стоимости.

Переоценка НМА не производилась.

Способ амортизации линейный.

Проверка признаков обесценения НМА проведена, признаков не выявлено. Обесценения НМА нет.

3.2. Основные средства

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе

2.1. «Наличие и движение основных средств», раздела 4. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Выбытия основных средств в отчетном периоде не было.

Балансовая стоимость основных средств,

тыс. руб.

	Балансовая стоимость, всего:	2025	2024
1	Инвестиционная недвижимость	-	-
2	Остальные основные средства	778	1 099

Элементы амортизации:

Изменение сроков полезного использования в 2025 г. не было:

Изменение ликвидационной стоимости в 2025 г. не было (Общая сумма ликвидационной стоимости в 2025г. составляет 30 тыс. руб.)

Оценка всех групп основных средств осуществляется по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производилась.

Способ амортизации линейный.

Проверка признаков обесценения основных средств проведена, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

3.2.1 Капитальные вложения

Объект капитальных вложений отсутствует.

3.3. Долгосрочные финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация отсутствует по причине отсутствия операций.

3.4. Прочие внеоборотные активы

Информация отсутствует по причине отсутствия операций.

3.5 Запасы

Наличие и движение запасов представлено в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, выданных по договорам поставки запасов, составляет:

на 31.12.2024 г. – 38,1 тыс. руб.

на 31.12.2025 г. – 22,5 тыс. руб.

3.6. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 7.1 и 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	21 284	11 414
Авансы выданные по запасам и услугам	30	46
Прочая дебиторская задолженность	128	290
Итого дебиторская задолженность	21 442	11 749

Прочая дебиторская задолженность

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
По расчетам по договорам уступки прав требования	-	-
По расчетам по договорам участия в долевом участии	-	-
Расчеты с бюджетом (Авансы по НДС, налог на прибыль)	125	233
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
По иным основаниям (Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, расчеты с подотчетными лицами)	3	57
Итого	128	290

В 2024, 2025 годах реализация товаров, работу, услуг Общества на условиях товарообмена (бартера) не осуществлялась.

3.7. Краткосрочные финансовые вложения

Информация отсутствует по причине отсутствия операций.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства в балансе представлены:

Наименование вида денежных средств и эквивалентов	31.12.25г.	31.12.24г.
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	115	517
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	115	517

В отчете о движении денежных средств, в том числе, отражены свернуто:

- косвенные налоги в составе платежей поставщикам и подрядчикам - 256 тыс. руб., за 2025 г. 804 тыс. руб. за 2024 г.
- косвенные налоги в составе поступлений покупателей и заказчиков – 2 128 тыс.руб. за 2025 г., 3 928 тыс. руб. за 2024 г.

3.9. Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса)

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 2 000 тыс. руб. на 31.12.2025г, 31.12.2024г.

Уставный капитал Общества, зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

Переоценка внеоборотных активов

В 2025г. переоценка не производилась.

Добавочный капитал (без переоценки)

По состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024 добавочный капитал не создавался.

3.10 Долгосрочные и краткосрочные заемные средства

Наличие и движение кредитов и займов представлено в таблице 8.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчет о финансовых результатах.

3.11. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 8.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	2 439	286
Авансы полученные	-	-
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	841	1 181
Прочая кредиторская задолженность	-	-
Итого кредиторская задолженность	3 280	1 467

3.12. Государственная помощь

Государственная помощь в 2025г. не предоставлялась.

3.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в таблице 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе оценочных обязательств учтено оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных отпусков по состоянию 31.12.2025г.- 73 тыс. руб. с учетом страховых взносов.

Информация по условным обязательствам:

Условных обязательств нет.

Информация по условным активам

Условных активов нет.

Обеспечения обязательств и платежей полученные

В течение 2025г., 2024г. Общество обеспечение обязательств и платежей не получало.

Обеспечения обязательств и платежей выданные

В течение 2025г., 2024г. Общество поручительств не выдавало.

3.14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Структура выручки

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки товаров и продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Наименование	2025	2024
Выручка (Арендная плата) (строка 2110)	18 689	24 855
Проценты к получению (строка 2320)	-	-
Прочие доходы (строка 2340)	2 856	2 566
Итого выручка	21 545	27 421

Структура затрат по элементам

Структура затрат представлена в таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере:

Наименование	2025	2024
Итого по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах, всего	10 744	15 716
В том числе		
Расходы на оплату труда управленческому персоналу (с взносами)	4 382	9 672
Расходы по аренде	1 536	1 441
Амортизация	326	328
электроэнергия	-	-
Налоги	61	61
Материалы	451	684
Иные управленческие расходы	3 988	3 530

4. Налогообложение

Общество находится на общем режиме налогообложения, в связи с чем выступает плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество и т.д.

В 2025г. налог на прибыль (строка 2410) формы «Отчет о финансовых результатах» составил -2 410 тыс. руб.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и имущественных прав (метод начисления).

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль в 2025г. – 1 322 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства в сумме 829 тыс. руб. возникли в связи с разным стоимостным критерием основных средств в бухгалтерском и налоговом учете.

Структура отложенных налоговых активов и обязательств представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Отложенные налоговые активы (стр. 1180)	663	1 413
в том числе:		
Прочие (убытки прошлых периодов)	663	1 413
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)	83	64
в том числе:		
Основные средства	73	62
Нематериальные активы	0	1
Расходы будущих периодов	10	1

Информация о налоге на прибыль

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Изменение временных разниц, в т.ч.		
Начисление ОНА		1 130
Погашение ОНА	810	283
Начисление ОНО	18	24
Погашение ОНО		
Итого отложенный налог на прибыль	829	872
Текущий налог на прибыль	(1 322)	(1 130)
Налог на прибыль	(2 152)	(2 002)

5. Дивиденды

Общество не принимало решения о выплате дивидендов.

6. Связанные стороны

Связанными сторонами общества являются АО Волгатранстрой, БСК-СПб АО, ВОЗНЕСЕНСКИЙ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО, ВОЛГАТРАНССТРОЙ-9 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО, Евротранс ООО, ЗВЕЗДЫ АРБАТА УК ООО, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО, Транстройинвест 2000 ООО, УМ ВТС ООО, Ютлэнд Сервис ООО, Евротранс ООО, НОВЫЙ АРБАТ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО.

Продажа продукции связанным сторонам

В 2025 году Общество осуществляло реализацию товаров, работ услуг следующим связанным сторонам:

Наименование покупателя	Выручка от продажи (без НДС) 2025 г.	Выручка от продажи (без НДС) 2024 г.
БСК-СПб АО	350	350
АО Волгатранстрой	1 152	1 152
Евротранс ООО	3 467	4 103
САГИТУС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	7 448	12 113
Транстройинвест 2000 ООО	1 793	2 113
УМ ВТС ООО	271	271
Ютлэнд Сервис ООО	5 981	9 096

Закупки у связанных сторон

В 2025 году Обществу были оказаны услуги связанными сторонами:

- по договору аренды
- по договору ведения бухгалтерского и налогового учета
- по предоставлению услуг проживания
- по предоставлению прочих услуг

Наименование покупателя	Аренда	Ведения бухгалтерского и налогового учета	Проживание (командировочные расходы)	Прочие услуги
НОВЫЙ АРБАТ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО (Марriott)			60	
АО Волгатрансстрой	1 810	2 448		1 012
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО			37	
САМАРА ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО				149

В 2024 году Обществу были оказаны услуги связанными сторонами:

- по договору аренды
- по договору ведения бухгалтерского и налогового учета
- по предоставлению услуг проживания
- по предоставлению прочих услуг

Наименование покупателя	Аренда	Ведения бухгалтерского и налогового учета	Проживание (командировочные расходы)	Прочие услуги
НОВЫЙ АРБАТ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО (Марriott)			25	
ВОЗНЕСЕНСКИЙ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО			7	
АО Волгатрансстрой	1 762	2 448		234
ВОЛГАТРАНССТРОЙ-9 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО				125
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО			34	
САМАРА ОТЕЛЬ ЛИЗИНГ ООО				60

У Общества имеются предоставленные займы следующим связанным сторонам.

На 31.12.2025 г. Общество имеет непогашенный выданный заем Ютлэнд Сервис ООО в размере 10 510 тыс. рублей.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ютлэнд Сервис ООО	-	-	10 510	10 510
Итого	-	-	10 510	10 510

Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем Общества является Сонин В.В. Генеральный директор АО «Волгатранстрой» -100% доли в уставном капитале.

В отчетном периоде выплата доходов, дивидендов не производилась.

Информация о вознаграждении директорам:

Исполнительные и контрольные функции Общества возложены на генерального директора Сапожникова Юрия Александровича на основании решение № 1 от 29.03.2019 г.

За 2025 г. вознаграждение управленческого персонала составило 182 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

События, которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, и которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества. Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ВТС - АКТИВ» (ИНН: 6316140005, ОГРН: 1086316011484, КПП 631601001, адрес юридического лица: 443110, Самарская область, город Самара, улица Лесная, дом 35) объявляет о своей добровольной ликвидации. Решение о ликвидации принято единственным акционером 03.02.2026 г. (решение от 03.02.2026 г.), запись в ЕГРЮЛ внесена 11.02.2026 за номером 2266300452823. Ликвидатором назначен Сапожников Юрий Александрович

8. Влияние факторов экономического и иного характера

В 2025 году сохраняется существенное влияние факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. 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 на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

9. Финансовые риски

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- неблагоприятное изменение цен на товары, работы услуги;

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в процессе

хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в том числе обусловленное инфляционными процессами, Общество подвержено рискам изменения цен незначительно, так как виды деятельности, осуществляемые Обществом не являются материалоемкими. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги оценивается как невысокая.

Функциональной валютой Общества является Российский рубль. Операции в иностранной валюте не осуществляются. Риск неблагоприятного изменения валютных курсов отсутствует.

Налоговый риск

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей вызывающие налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах,

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как средний.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Общество может понести финансовые убытки.

Степень погашения дебиторской задолженности подвержена влиянию экономических факторов, что в свою очередь влияет на риск неисполнения Обществом своих обязательств перед контрагентами.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств кредитными ресурсами.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск понесения убытков в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Общества. Общество осуществляет заимствования финансовых ресурсов с фиксированной процентной ставкой.

10. Прекращаемая деятельность

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ВТС - АКТИВ» (ИНН: 6316140005, ОГРН: 1086316011484, КПП 631601001, адрес юридического лица: 443110, Самарская область, город Самара, улица Лесная, дом 35) объявляет о своей добровольной ликвидации. Решение о ликвидации принято единственным акционером 03.02.2026 г. (решение от 03.02.2026 г.), запись в ЕГРЮЛ внесена 11.02.2026 за номером 2266300452823. Ликвидатором назначен Сапожников Юрий Александрович.

11. Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается.

Генеральный директор
«ЗАО «УК «ВТС-Актив»

27.03.2026 г.



Ю.А.Сапожников

Суши ЮА
по доверенности
Б/и от 31.03.2026

г