

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Воронежоблтехинвентаризация» за 2025 год

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена по новым формам и правилам, приведенным в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Стандарт принят во исполнение закона о бухучете № 402-ФЗ. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, Акционерное общество "Воронежоблтехинвентаризация" (далее - Общество) 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 №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

В Пояснениях к Бухгалтерскому балансу раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других Положениях по бухгалтерскому учету, если представление соответствующих данных не предусмотрено формами, утвержденными Приказом Минфина России №66н, но необходимо для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за отчетный период.

Настоящие Пояснения подготовлены с учетом следующего: 20.03.2025 единственным акционером АО «Воронежоблтехинвентаризация» - Воронежской областью в лице министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (Приказ министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области от 20.03.2025 № 708) принято решение о ликвидации АО "Воронежоблтехинвентаризация" в добровольном порядке, предусмотренном действующим законодательством и уставом АО "Воронежоблтехинвентаризация", без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам, и о создании ликвидационной комиссии.

1. Краткая характеристика структуры и деятельности Общества

1.1. Общие сведения

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Воронежской области от 27.05.2011 № 72-ОЗ «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Воронежской области на 2011-2015 годы и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Воронежской области в сфере приватизации» путем преобразования государственного унитарного предприятия Воронежской области «Воронежоблтехинвентаризация».

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области 06.05.2015, регистрационный номер ОГРН 1153668024290. Свидетельство (серия 36 №003679933) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица, выдано 07.05.2015 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области.

Полное фирменное наименование Общества: акционерное общество "Воронежоблтехинвентаризация". Сокращенное фирменное наименование Общества: АО "Воронежоблтехинвентаризация". Место нахождения (юридический адрес) Общества: 394026, Российская Федерация, город Воронеж, проспект Труда, дом 48. Почтовый адрес и место хранения документов Общества: 394026, Российская Федерация, город Воронеж, проспект Труда, дом 48.

Учредителем Общества является Воронежская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (ОГРН 1023601570904, ИНН 366605769).

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами, и по состоянию на 31.12.2024 составляет 298 150 000 (Двести девяносто восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей. Уставный капитал Общества состоит из обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 298 150 (Двести девяносто восемь тысяч сто пятьдесят) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая на общую сумму 298 150 000 (Двести девяносто восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей. Все акции Общества являются именными. Форма - бездокументарная.

Обществу присвоены:

- ИНН/КПП 3666199137 /366201001;
- регистрационный номер ПФ РФ 046-036-028967;
- регистрационный номер ФСС РФ 3646409803.

Предметом деятельности Общества являются:

- технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства;
- кадастровая деятельность

1.2. Состав органов управления и контрольных органов

Высшим органом управления Обществом является общее собрание акционеров. Полномочия единственного акционера Общества осуществляет Воронежская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области, доля принадлежащих которому акций от общего числа акций АО «Воронежоблтехинвентаризация» составляет 100 %.

Органом управления Обществом, осуществляющим общее руководство деятельностью акционерного общества, за исключением решения вопросов, отнесенного к исключительной компетенции общего собрания акционеров, является совет директоров акционерного общества, состав которого представлен в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

№ п/п	ФИО	Должность
в период с 14.10.2024 до 27.02.2025		
1.	Кулешов Артур Михайлович	Министр строительства Воронежской области
2.	Командоров Павел Владимирович	Заместитель министра экономического развития Воронежской области
3	Калагастова Ольга Александровна	Заместитель министра имущественных и земельных отношений Воронежской области
4	Полухина Мария Валентиновна	Начальник отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области
5	Русинова Екатерина Евгеньевна	Советник отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области
с 27.02.2025 по 20.03.2025 (на дату принятия решения о ликвидации)		
1.	Кулешов Артур Михайлович	Министр строительства Воронежской области
2.	Командоров Павел Владимирович	Заместитель министра экономического развития Воронежской области
3	Калагастова Ольга Александровна	Заместитель министра имущественных и земельных отношений Воронежской области

4	Полухина Мария Валентиновна	Начальник отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области
5	Смолянинова Елена Андреевна	Ведущий консультант отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области

Органом контроля Общества является ревизионная комиссия акционерного общества, состав которой представлен в Таблице 1.2.

Таблица 1.2

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБЩЕСТВА

№ п/п	ФИО	Должность
с 14.10.2024 по 20.03.2025 (на дату принятия решения о ликвидации)		
1	Еремеева Елена Анатольевна	Заместитель начальника отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области
2	Шафоростов Павел Васильевич	Заместитель начальника отдела по работе с юридическими лицами и учета государственного имущества министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области

Согласно Уставу Общества, единоличным исполнительным органом, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, является генеральный директор Общества, который назначается общим собранием акционеров сроком на 5 лет.

Протоколом заседания совета директоров акционерного Общества «Воронежоблтехинвентаризация» от 14.07.2022 №б/н избран генеральным директором Общества Дмитриев Владимир Александрович.

Протоколом заседания совета директоров акционерного Общества «Воронежоблтехинвентаризация» от 14.08.2024 №б/н досрочно прекращены полномочия генерального директора Общества Дмитриева Владимира Александровича. Исполнение обязанностей генерального директора Общества возложено на советника генерального директора по правовым вопросам Общества Стеценко Галину Борисовну.

Приказом министерства имущественных и земельных отношений от 20.03.2025 № 708) досрочно отменено поручение о возложении на советника генерального директора по правовым вопросам Общества Стеценко Галину Борисовну исполнения обязанностей генерального директора и создана ликвидационная комиссия в составе:

- Стеценко Галина Борисовна –советник генерального директора общества по правовым вопросам - председатель ликвидационной комиссии;

- Рассохина Елена Петровна – главный бухгалтер общества - член ликвидационной комиссии;

- Пицул Людмила Сергеевна - ведущий бухгалтер группы по расчету заработной платы бухгалтерии общества - член ликвидационной комиссии;

- Елисейчева Алла Владленовна - ведущий бухгалтер группы по бухгалтерскому учету в структурных подразделениях бухгалтерии общества - член ликвидационной комиссии;

-Никитин Николай Викторович – начальник отдела информационных технологий общества - член ликвидационной комиссии;

- Еремеева Елена Анатольевна - заместитель начальника отдела корпоративного развития и работы с областными залогами министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области - член ликвидационной комиссии;

- Путилина Ксения Александровна - заместитель начальника отдела корпоративного развития казенного учреждения Воронежской области «Управление по работе с областным имуществом» - член ликвидационной комиссии;

- Кулагина Оксана Михайловна - заместитель начальника отдела финансирования АПК министерства финансов Воронежской области- член ликвидационной комиссии;

- Кравец Ирина Александровна - заместитель начальника отдела правовой работы министерства финансов Воронежской области - член ликвидационной комиссии;

- Родионов Владислав Дмитриевич - начальник отдела правовой и организационной работы министерства строительства Воронежской области- член ликвидационной комиссии;

- Колесникова Лариса Витальевна – начальник отдела бюджетного финансирования и бухгалтерского учета – главный бухгалтер министерства строительства Воронежской области - член ликвидационной комиссии.

С момента принятия единственным акционером решения о ликвидации Общества все полномочия по управлению делами Общества перешли к ликвидационной комиссии.

1.3. Виды деятельности и структура управления Обществом

Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность по видам экономической деятельности, сведения о которых представлены ниже в Таблице 1.3.

Таблица 1.3

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ПО ОБЩЕРОССИЙСКОМУ КЛАССИФИКАТОРУ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОКВЕД ОК 029-2014 КДЕС. РЕД.2)

№ п/п	Код	Наименование
1.	68.10.1	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

№ п/п	Код	Наименование
2.	68.10.2	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
3.	68.10.23	Покупка и продажа земельных участков
4.	68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
5.	68.32.3	Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества
6.	68.31.31	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
7.	68.31.32	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
8.	68.31.51	Предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
9.	68.31.52	Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
10.	70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
11.	71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
12.	71.12.4	Деятельность геодезическая и картографическая
13.	71.12.41	Деятельность топографо-геодезическая
14.	71.12.7	Кадастровая деятельность
15.	74.90.2	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости (оценочная деятельность), кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страхованием
16.	82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
17.	64.92	Предоставление займов и прочих видов кредита

Общество имеет обособленные подразделения, расположенные в г. Воронеже и районах Воронежской области. Обособленные подразделения Общества созданы в форме филиалов и обособленных рабочих мест.

Филиалы Общества созданы по территориальному принципу - за каждым филиалом закреплен(ы) определенн(ы) в Положении о филиале район(ы) г. Воронежа или Воронежской области, на территории которых филиал выполняет работы (оказывает услуги), хранит архивы технической документации на объекты капитального строительства, расположенные на данной территории. Имущество филиалов Общества выделено на отдельный баланс, для каждого филиала Общества открыт расчетный счет. Перечень филиалов Общества представлен ниже в Таблице 1.3.

Таблица 1.4

ИНФОРМАЦИЯ О ФИЛИАЛАХ ОБЩЕСТВА

№ п/п	Код	Наименование филиала	Адрес местонахождения
1.	01	БТИ Железнодорожного района г. Воронежа	394004, Воронежская обл, г Воронеж, пр-кт Ленинский, д. 43А
2.	05	БТИ Советского района г. Воронежа	394038, Воронежская область, Воронеж г, Пеше-Стрелецкая ул, д. 58, корпус 1, помещение 1/1
3.	10	БТИ Богучарского района Воронежской области	396790, Воронежская область, Богучарский р-н, Богучар г, 1 Мая ул, д. 2В
4.	11	БТИ Борисоглебского района Воронежской области	397160, Воронежская область, Борисоглебский р-н, Борисоглебск г, Советская ул, д. 29
5.	21	БТИ Лискинского района Воронежской области	397900, Воронежская область, Лискинский р-н, Лиски г, Ленина пр-т, д. 32
6.	24	БТИ Новоусманского района Воронежской области	396310, Воронежская область, Новоусманский р-н, Новая Усмань с, Ленина ул, д. 280
7.	32	БТИ Подгоренского района Воронежской области	396560, Воронежская область, Подгоренский р-н, Подгоренский п.г.т., Привокзальный пер, д. 6

Обособленные рабочие места Общества созданы в тех районах Воронежской области, где вследствие нерентабельности была прекращена деятельность филиалов Общества. Работники обособленных рабочих мест Общества административно и функционально подчинены директору того филиала Общества, за которым закреплена территория, на которой расположено данное рабочее место. Перечень обособленных рабочих мест Общества представлен ниже в Таблице 1.4.

Таблица 1.5

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБОСОБЛЕННЫХ РАБОЧИХ МЕСТАХ ОБЩЕСТВА

№ п/п	Подконтрольность филиалу	Адрес местонахождения
1.	Головная организация	396370, Воронежская область, Репьевский р-н, Репьевка с, Советская ул, д. 1
2.		397030, Воронежская обл, Эртильский р-н, Эртиль г, Садовая пл, д. 3
3.	БТИ Советского района г. Воронежа	394077, Воронежская обл, Воронеж г, Генерала Лизюкова ул, д. 17а
4.		394026, Воронежская обл, Воронеж г, Донбасская ул, д. 2
5.		396870, Воронежская область, Нижнедевицкий р-н, Нижнедевицк с, Революционная ул, д. 41
6.		397855, Воронежская обл, Острогожск г, Карла Маркса ул, д. 23
7.		396902 Воронежская область, Семилукский р-н, Семилуки г, Газовая ул, д. 10
8.		396840, Воронежская обл, Хохольский р-н, Хохольский рп, Ленина ул, д. 3А
9.		БТИ Богучарского района Воронежской области
10.	БТИ Борисоглебского района Воронежской области	397400 Воронежская область, Новохоперский р-н, Новохоперск г, Советская ул, д. 27
11.		367350 Воронежская область, Поворинский р-н, Поворино г, Школьный пер, д. 7
12.	БТИ Новоусманского района Воронежской области	396110 Воронежская область, Верхнехавский р-н, Верхняя Хава с, 50 лет Октября ул, д. 44
13.		396350, Воронежская область, Каширский р-н, Каширское с, Комсомольская ул, д. 1В
14.		396070, Воронежская обл, Нововоронеж г, Космонавтов ул, д. 7
15.		396020, Воронежская обл, Рамонский р-н, Рамонь рп, Советская ул, зд. 4Б
16.	БТИ Подгоренского района Воронежской области	396420, Воронежская обл, Павловский р-н, Павловск г, Революции пр-кт, д. 104

Указанные в таблицах 1.4 и 1.5 филиалы и обособленные подразделения Общества были ликвидированы в течение I – III кварталов 2025 года в процессе проведения мероприятий по ликвидации.

2.1 Раскрытие информации об учетной политике

Основные средства. Капитальные вложения. Аренда

В связи с принятием 20.03.2025 единственным акционером Общества решения о ликвидации в бухгалтерском учете:

- в отношении основных средств Общества не применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

- в отношении капитальных вложений не применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

- в отношении договоров аренды не применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Запасы

Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости.

При выбытии материально-производственных запасов оценка их производится по средней себестоимости (скользящая оценка).

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется.

Финансовые вложения

При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется исходя из оценки следующим способом:

- по ценным бумагам (акциям) - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО);
- по предоставленным займам - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования, - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы

Доходы и расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг, признаются в составе доходов и расходов по обычной деятельности.

Доходы и расходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды, признаются прочими доходами и расходами.

Управленческие расходы в полном объеме списываются в дебет счета продаж.

Налог на прибыль. Отложенные налоги.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств не отражаются в бухгалтерском балансе в связи с приказом министерства имущественных и земельных отношений от 20.03.2025 № 708 о принятии решения о ликвидации Общества.

Обязательства по отпускам

Денежная оценка оценочного обязательства по оплате отпусков работников на конец отчетного года производится по методу обязательства. Учитывая особенности хозяйствования и структуру Общества, руководствуясь требованием рациональности,

расчет величины оценочного обязательства на промежуточные отчетные даты (месячные) производится по нормативному методу.

Денежные средства. Денежные эквиваленты

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям Общество, в частности, относит депозиты ПАО Сбербанк на срок до шести месяцев.

Дебиторская задолженность

Сомнительным признается долг перед Обществом, который с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично. Об этом свидетельствуют:

- нарушение должником срока оплаты;
- информация о финансовых проблемах должника.

Сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность, в том числе отраженная по дебету счетов 60, 62, 76.

Признание долга сомнительным производится на основании данных инвентаризации дебиторской задолженности. Сомнительным признается долг в том случае, если на дату проведения инвентаризации:

- нарушение должником срока оплаты составило более 90 календарных дней;
- имеется информация о финансовых проблемах должника.

Резерв создается по каждому сомнительному долгу на его полную сумму с учетом налога на добавленную стоимость. Создание резерва оформляется приказом Общества.

При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. При погашении долга, под который создавался резерв, сумма резерва восстанавливается путем включения в прочие доходы.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности сомнительные долги отражаются по строке 1230 бухгалтерского баланса за минусом резерва (п. 35 ПБУ 4/99), а отчисления в резерв по сомнительным долгам отражаются по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах (п. 11 ПБУ 10/99).

Таким образом, в бухгалтерском учете одновременно отражаются и сомнительные долги в полной сумме и сумма созданного резерва. В бухгалтерском балансе в результате создания резерва:

- дебиторская задолженность уменьшается на всю сумму сомнительного долга;
- на ту же величину уменьшается нераспределенная прибыль.

Списание долгов за счет резерва на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности не влияет.

Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражаются без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);

- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В Отчете о движении денежных средств денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке:

- 4125 «налог на добавленную стоимость» - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
- 4114 «налог на добавленную стоимость» - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

Документооборот

В отношении документооборота в бухгалтерском учете применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- отчет о целевом использовании средств
- отчет об изменении капитала
- отчет о движении денежных средств
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 24 марта 2026г.

Председатель ликвидационной комиссии

Г.Б. Стеценко

Член ликвидационной комиссии

главный бухгалтер

Е.П. Рассохина

