

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о целевом использовании средств за 2025 год**

		Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация:	Ассоциации «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области»	по ОКПО	94151314		
Единица измерения	тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области» (далее по тексту - Ассоциация) за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об Ассоциации

Полное наименование Ассоциации:

Ассоциация «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области»

Сокращенное наименование Ассоциации:

Ассоциация «ОСОЕС»

Дата государственной регистрации - 03.04.2009 г.

ОГРН 1097799005941; ИНН 7713387184; КПП 667001001.

Адрес места нахождения Ассоциации:

620078, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 104, пом. 302

Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации: учетный № 6614060179, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области.

Ассоциация является некоммерческой организацией, основанной на членстве юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Ассоциация не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Ассоциация приобрела статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Регистрационный номер записи: СРО-С-109-11122009 от 11.12.2009, номер реестровой записи – 109.

Основные цели и функции Ассоциации

В соответствии с Уставом основными целями Ассоциации являются:

- объединение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для координации их предпринимательской деятельности, представления и защиты общих имущественных интересов;
- предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации;
- повышение качества осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов

капитального строительства;

- обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

Для достижения своих целей Ассоциация осуществляет следующие основные функции:

- разрабатывает и утверждает стандарты и внутренние документы в соответствии со ст.55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе регламентирующие условия членства в Ассоциации;
- разрабатывает и утверждает правила контроля в области саморегулирования - документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами Ассоциации требований технических регламентов, стандартов и внутренних документов Ассоциации, правил саморегулирования;
- разрабатывает и утверждает документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами Ассоциации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации;
- применяет меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами Ассоциации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации;
- осуществляет анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в Ассоциацию в форме отчетов в порядке, установленном соответствующим Положением, утвержденным решением общего собрания членов Ассоциации;
- обеспечивает информационную открытость своей деятельности и деятельности своих членов, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- осуществляет ведение реестра членов Ассоциации в составе единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

Среднесписочная численность сотрудников Ассоциации за 2025 год составила 14 человек, за 2024 год - 13 человек, за 2023 год – 12 человек.

Число действующих членов Ассоциации на 31.12.2025 составило 921 член, на 31.12.2024 - 818 членов, на 31.12.2023 – 750 членов.

Органы управления Ассоциации

Органами управления Ассоциации в соответствии с уставом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» являются:

- Общее собрание членов Ассоциации

Общее собрание членов является высшим органом управления Ассоциации.

Основной функцией Общего собрания членов Ассоциации является обеспечение соблюдения Ассоциацией уставных целей, для достижения которых она создана.

- Совет Ассоциации

Совет является постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации.

Совет Ассоциации подотчетен Общему собранию членов Ассоциации.
Совет Ассоциации формируется Общим собранием членов Ассоциации, сроком на 5 (пять) лет.

- Директор Ассоциации

Директор Ассоциации является единоличным исполнительным органом Ассоциации и руководит текущей деятельностью Ассоциации, избирается Общим собранием членов Ассоциации сроком на 5 (пять) лет, подотчетен Общему собранию членов Ассоциации и организует выполнение его решений.

Состав Совета Ассоциации:

Председатель Совета – Кожуховский Алексей Олегович

Член Совета - Волков Александр Александрович

Член Совета – Переверзев Александр Федорович

Член Совета – Шамузафарова Лазиза Анваровна.

Директор Ассоциации – Шамузафаров Анвар Шамухамедович.

Филиалы Ассоциации

На отчетную дату в состав Ассоциации входит один филиал, зарегистрированный на территории Российской Федерации:

Филиал «Региональная Строительная Ассоциация» (г. Екатеринбург).

1.2. Основные виды экономической деятельности

Ассоциация осуществляет деятельность профессиональных членских организаций (код по ОКВЭД 2 – 94.12).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Ассоциации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 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 в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Ассоциации сформирована в составе:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о целевом использовании средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Ассоциация приняла решение не составлять отчет о финансовых результатах и отчет о движении денежных средств. Информация, подлежащая раскрытию в указанных отчетах, представлена в разделах 6 «Денежные средства» и 11 «Финансовый результат деятельности» данных Пояснений.

Ассоциация применяет формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Ассоциация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у Ассоциации отсутствует намерение либо необходимость прекращения деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Ассоциации включает показатели деятельности филиалов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Ассоциации подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 Федерального Закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», ст. 12 Федерального Закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Представление активов и обязательств

Активы представляются в бухгалтерском балансе как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения.

Дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, финансовые вложения со сроком обращения (погашения) в течение двенадцати месяцев после отчетной даты представляются в бухгалтерском балансе как оборотные активы.

Обязательства представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения.

Кредиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, обязательства со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты или не установленным сроком погашения и краткосрочная часть долгосрочной задолженности представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные. Остальные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные.

Неопределенность оценочных значений

Основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- наличие признаков обесценения основных средств;
- элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость);
- определение срока аренды / ставки дисконтирования для целей учета договоров аренды;
- другие аналогичные виды резервов.

Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Ассоциация установила лимит стоимости для признания объекта основным средством в сумме 40 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицируются Ассоциацией:

- по видам: машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь;
- по группам: офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь.

Амортизация объектов основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с даты его признания в бухгалтерском учете;
- прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Сроки полезного использования основных средств в целях начисления амортизации в месяцах:

Группа основных средств	Сроки полезного использования
Офисное оборудование	3 -5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 -5 лет

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов основных средств ежегодно проверяются Ассоциацией на соответствие условиям использования объектов основных средств. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

При оценке ожидаемых сроков полезного использования и ликвидационной стоимости объектов основных средств Ассоциация учитывает оценку технического состояния основных средств, степень физического и морального износа, планы по замене основных средств и прочие обстоятельства.

Ассоциация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения один раз в год в конце отчетного года в рамках проведения годовой инвентаризации имущества или чаще при появлении признаков обесценения.

В бухгалтерском балансе объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Аренда

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, Ассоциация применяет единый подход к оценке указанных договоров на предмет их соответствия требованиям признания в качестве договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Ассоциация признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Ассоциация не признает право пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

а) Права пользования активом

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

После первоначального признания права пользования активом оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения при их наличии, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении срока аренды активов.

В бухгалтерском балансе права пользования активом отражаются в составе статьи «Основные средства».

б) Обязательства по аренде

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма величин приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Арендные платежи включают:

- определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещения арендодателем расходов арендатора;
- переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;
- справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Ассоциация использует процентную ставку, равную ключевой ставке Банка России.

После даты начала аренды величина признанных обязательств по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Кроме того, фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются в составе прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Проценты по арендным обязательствам отражаются в отчете о целевом использовании средств в составе статьи «Прочие» (стр. 6350).

Обесценение внеоборотных активов

Основные средства и капитальные вложения ежегодно тестируются на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года или по состоянию на иную дату, если обстоятельства указывают на то, что их балансовая стоимость могла обесцениться.

Ассоциация определяет сумму обесценения, исходя из актуальных планов и прогнозных расчетов по каждому отдельному активу.

Запасы

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для использования.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Ассоциации, вне зависимости от формы их предоставления.

Запасы Ассоциации, используемые в деятельности, направленной на достижение целей, ради которых она создана, оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости.

При списании запасов их оценка производится по средней себестоимости.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по расчетам с членами Ассоциации, прочая дебиторская задолженность, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла, признается краткосрочной задолженностью.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в установленные сроки и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами обеспечения исполнения обязательств, отражается в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку Ассоциацией той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Сомнительной признается дебиторская задолженность исключенных членов, а также действующих членов Ассоциации, если:

- должником нарушен срок исполнения обязательств;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения, ставшие известными из СМИ или других источников;
- в отношении должника возбуждена процедура банкротства.

Величина резерва определяется на основании объективной информации о платежеспособности конкретного должника и оценки вероятности погашения задолженности полностью или частично.

При оплате должником сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на уменьшение (увеличение) средств целевого финансирования.

Целевое финансирование

Основным источником формирования имущества Ассоциации в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» являются:

- регулярные и единовременные поступления от членов саморегулируемой организации (членские и целевые взносы);
- доходы, полученные от размещения денежных средств на счетах в банках.

Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов саморегулируемой организации определяется «Положением о членстве в саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области», в том числе о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов», утвержденным Общим собранием членов Ассоциации.

В соответствии с Положением о членстве в Ассоциации установлены следующие взносы:

- единовременный вступительный взнос – в размере 0 рублей;
- регулярный членский взнос - ежеквартальный членский взнос;
- иные целевые взносы.

При начислении ежеквартальных членских взносов применяется дифференцированная система определения размера ежеквартального членского взноса, исходя из уровня ответственности возмещения вреда члена Ассоциации, определяемого в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими работ (услуг) и иными лицами Ассоциацией в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и Градостроительным кодексом Российской Федерации формируются компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Компенсационные фонды формируются исключительно в денежной форме за счет обязательных взносов членов саморегулируемой организации.

Размер взноса в компенсационные фонды возмещения вреда (КФ ВВ) и обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) устанавливается Общим собранием членов Ассоциации и определяются в соответствующих Положениях о компенсационных фондах в соответствии с минимальным размером данных взносов, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации.

Доходы, полученные от размещения средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств на специальных счетах в банках, после уплаты налога на прибыль организаций направляются на пополнение соответствующих компенсационных фондов Ассоциации. Уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационных фондов на специальных счетах в банках, осуществляется за счет средств данных компенсационных фондов.

Доходы, полученные от размещения временно свободных средств полученных членских взносов на счетах в банках, после уплаты налога на прибыль организаций направляются на финансирование уставной деятельности Ассоциации.

Членство в Ассоциации возникает с даты внесения сведений о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в реестр членов Ассоциации в составе единого реестра.

Членство в Ассоциации прекращается с даты внесения соответствующих сведений в единый реестр сведений о членах СРО.

Прекращение членства в Ассоциации не освобождает юридическое лицо и (или) индивидуального предпринимателя от исполнения обязательств по уплате членских взносов в соответствии с внутренними документами Ассоциации.

Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, не возвращаются уплаченные членские взносы и взносы в компенсационные фонды Ассоциации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Целевые средства отражаются в бухгалтерском учете и в отчетности по методу начисления (независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств).

Взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, членские взносы отражаются в бухгалтерском балансе в составе статьи «Целевые средства» (стр. 1330).

Ассоциация не формирует фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества при признании в бухгалтерском учете объектов основных средств.

Учет расходов, направленных на достижение целей создания Ассоциации и на нужды управления Ассоциацией в целом, ведется в разрезе сметных статей расходов Ассоциации. Все расходы, осуществляемые за счет средств целевого финансирования, ограничиваются рамками утвержденной сметы.

Смета расходов Ассоциации ежегодно утверждается Общим собранием членов Ассоциации. Смета расходов составляется по кассовому методу на календарный год. Денежные средства, не израсходованные в текущем году, используются на уставные цели и содержание Ассоциации в следующем календарном году.

В отчете о целевом использовании средств информации о поступлении и использовании (расходовании) целевых средств раскрывается по видам источников поступления и направлениям использования (расходования) целевых средств.

Поскольку Ассоциация не ведет предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, прирост целевых средств, в том числе средств компенсационных фондов, за счет полученного дохода по процентам от размещения денежных средств на счетах в банках за минусом налога на прибыль организаций, отражается в отчете о целевом использовании средств в составе статьи «Прочие» (стр. 6250).

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, прочая кредиторская задолженность, когда она связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, и у Ассоциации отсутствует

безусловное право на отсрочку погашения кредиторской задолженности не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты, признаются краткосрочными обязательствами.

Задолженность поставщикам и подрядчикам определяется исходя из цен и условий, установленных соответствующими договорами.

Оценочные обязательства

Ассоциация формирует оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков сотрудников, величина которых на конец отчетного периода определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого сотрудника и средней заработной платы сотрудника с учетом страховых взносов.

Доходы

Доходы по процентам, полученным от размещения целевых средств на счетах в банках, отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Изменения учетной политики на 2025 год

Описание изменений учетной политики, а также их влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Ассоциации представлены в разделе 3 «Изменение сравнительных показателей».

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансово) отчетности Ассоциации за 2025 год.

3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Изменение учетной политики

Ассоциация внесла изменения в учетную политику на 2025 год в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о целевом использовании средств приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Ассоциация изменила представление следующих статей в бухгалтерском балансе и отчете о целевом использовании средств:

Бухгалтерский баланс

- введена дополнительная детализация показателей строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», в том числе «Специальные счета для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда», «Специальные счета для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств»;
- введена дополнительная детализация показателей строки 1330 «Целевые средства», в том числе «Компенсационный фонд возмещения вреда», «Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств», «Целевые средства для обеспечения уставной деятельности»;

Отчет о целевом использовании средств

- из состава показателей строки 6220 «Целевые средства» отдельно выделены членские взносы (стр. 6215), целевые взносы (стр. 6220) и прочие поступления (стр. 6250);
- введена дополнительная детализация показателей строки 6250 «Прочие», в том числе «проценты от размещения средств компенсационных фондов»;
- введена дополнительная детализация показателей строк «прочие» (стр. 6313, стр. 6350) по существенным статьям сметных расходов (в совокупности);
- показатели строк 6250 «Прочие» и 6350 «Прочие» очищены от налога на прибыль организаций.

Изменения сравнительных показателей предшествующего отчетного периода в Отчете о целевом использовании средств в результате указанных выше изменений учетной политики представлены в таблице:

Наименование показателя	Код статьи	Влияние изменений учетной политики (сумма)	За 2024 г. (до корректировки)	За 2024 г. (после корректировки)
Членские взносы	6215	92 956		92 956
Целевые взносы	6220	(123 158)	183 858	60 700
Прочие	6250	24 179		24 179
Поступило средств - всего	6200	(6 023)	183 858	177 835
Прочие	6350	(6 023)	(7 201)	(1 178)
Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(6 023)	(100 223)	(94 200)

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной стоимости и накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, амортизация), а также балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств на начало и конец отчетного периода представлены в таблице ниже.

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	списано		амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025г.	84	(84)					84	(84)
	за 2024г.	84	(80)				(4)	84	(84)
в том числе: офисное оборудование	за 2025г.	84	(84)					84	(84)
	за 2024г.	84	(80)				(4)	84	(84)

Балансовая стоимость признанных прав пользования активом и ее изменения в течение периода приведены в таблице ниже.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	списано		амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	за 2025г.	4 710	(1 198)	280	-	-	(992)	4 990	(2 190)
	за 2024г.	3 251	(546)	1459	-	-	(652)	4 710	(1 198)
в том числе: аренда офисных помещений	за 2025г.	3 395	(322)	280	-	-	(553)	3 675	(875)
	за 2024г.	1 936	(108)	1459	-	-	(214)	3 395	(322)
аренда оборудования	за 2025г.	1 315	(876)	-	-	-	(439)	1 315	(1 315)
	за 2024г.	1 315	(438)	-	-	-	(438)	1 315	(876)

На начало 2025 года балансовая стоимость прав пользования активами (ППА) составляла 3 512 тыс. руб., в том числе:

- по договорам аренды/субаренды офисных помещений – 3 073 тыс. руб.;
- по договору аренды оборудования – 439 тыс. руб.

В отчетном периоде Ассоциацией признаны ППА по перезаключенным договорам аренды/субаренды офисных помещений, в т. ч. филиала Ассоциации, на срок 36 месяцев с одновременным признанием обязательств по аренде.

На 31.12.2025 балансовая стоимость ППА составляет 2 800 тыс. руб., в том числе:

- по договорам аренды/субаренды офисных помещений – 2 800 тыс. руб.;
- по договору аренды оборудования – 0 тыс. руб.

В отчетном и предшествующих периодах Ассоциация не несла затраты, связанные с улучшениями предметов аренды.

На отчетную дату основные средства и права пользования активами были протестированы Ассоциацией на наличие признаков обесценения. По результатам тестирования признаков обесценения в отношении тестируемых основных средств и прав пользования активами не установлено.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице ниже.

5.1. 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	списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					погашено	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	9 946	-	8 564	(5 004)	(1 667)	13 506	(1 667)
	за 2024г.	10 520	-	1 530	(7 108)	-	9 946	-
в том числе: авансы выданные	за 2025г.	190	-	171	(129)	-	232	-
	за 2024г.	74	-	181	(65)	-	190	-
расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	8	-	9	-	-	17	-
	за 2024г.	8	-	-	-	-	8	-
расчеты с членами по взносам	за 2025г.	9 048	-	4 973	(4 274)	(1 667)	9 747	(1 667)
	за 2024г.	9 877	-	776	(1 605)	-	9 048	-
расчеты с прочими дебиторами	за 2025г.	699	-	3 411	(600)	-	3 510	-
	за 2024г.	561	-	572	(434)	-	699	-

На 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

5.2. 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	4 844	3 177	5 939	5 939	7 237	7 237
в том числе: членские взносы	4 844	3 177	5 939	5 939	7 237	7 237

Движение резерва по сомнительным долгам представлено в таблице ниже:

Вид задолженности	Резерв по сомнительным долгам на начало года	Создание (восстановление) резерва	Использование резерва	Резерв по сомнительным долгам на конец периода
Расчеты с членами по взносам		5 967	(4 300)	1 667
Итого		5 967	(4 300)	1 667

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии со статьей 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) средства компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств размещаются Ассоциацией на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, установленным Правительством Российской Федерации.

Средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, указанных в частях 4 и 5 статьи 55.16 ГрК РФ.

Остатки денежных средств в рублях на счетах в банках

Банки / Денежные средства	На специальных счетах КФ ВВ		На специальных счетах КФ ОДО		На расчетных счетах	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2025	на 31.12.2024
АО «АЛЬФА-БАНК	100 000	0	100 000	0	0	0
ПАО «Росбанк»	0	51 000	0	12 600	0	0
ПАО Сбербанк	71 831	136 892	124 970	172 483	16 908	28 054
ПАО «Совкомбанк	180 822	112 300	240 744	206 200	3	12
АО Банк ГПБ	0	0	0,00	0	422	326
Итого	352 653	300 192	465 714	391 283	17 333	28 392

Ограничения по использованию денежных средств на банковских счетах на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 отсутствовали.

Информация о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств, характеризующая наличие, поступление и расходование денежных средств Ассоциации за отчетный период, представлена в таблице ниже.

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	251 783	260 089
в том числе:		
средства целевого финансирования	200 722	230 474
в том числе:		
взносы в компенсационные фонды	90 200	133 100
членские взносы	110 522	97 374
проценты от размещения средств на счетах в банках	51 061	29 615
Платежи - всего	(135 950)	(170 891)

в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(35 041)	(32 668)
в связи с оплатой труда работников	(75 773)	(51 444)
налога на прибыль организаций	(13 567)	(4 906)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	115 833	89 198
Сальдо денежных потоков за период	115 833	89 198
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	719 868	630 670
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	835 700	719 868

7. ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА

Информация о динамике целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, представлена в таблице ниже.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Остаток неиспользованных целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, на начало периода	258	14
Поступило средств за период всего	112 315	94 498
Использовано (израсходовано) средств за период всего	132 138	94 254
Остаток неиспользованных целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, на конец периода	(19 565)	258

Остаток неиспользованных целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, на 31.12.2025 уменьшился по сравнению с 2024 годом на 19 823 тыс. руб. (-19 565 тыс. руб. – 258 тыс.руб.) в связи со следующими факторами:

- повышение оплаты труда;
- увеличение расходов по обеспечению деятельности;
- начисление резерва по сомнительным долгам

Для исправления ситуации в следующем году планируется повышение членских взносов, а также сокращение текущих расходов Ассоциации по статьям сметы:

- расходы на персонал;
- расходы на обеспечение деятельности Ассоциации;
- прямые расходы по ведению уставной деятельности.

Прекращение или существенное сокращение деятельности Ассоциации в следующем году не планируется.

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных обязательств за отчетный период представлена в таблицах ниже.

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025г.	2 173	1 423		(1 799)		1 797
	за 2024г.	1 709	2 173		(1 709)		2 173
в том числе: обязательство по аренде	за 2025г.	2 173	1 423		(1 799)		1 797
	за 2024г.	1 709	2 173		(1 709)		2 173

В отчетном периоде Ассоциацией сформированы арендные обязательства по перезаключенным договорам аренды офисных помещений, расположенных по адресу места нахождения Ассоциации и филиала Ассоциации.

8.2. Наличие и движение краткосрочных обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025г.	34 175	31 095		(26 648)		38 622
	за 2024г.	29 546	28 690		(24 061)		34 175
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	87	13		(87)		13
	за 2024г.	963	94		(970)		87
расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	2 498			(332)		2 166
	за 2024г.	1 429	1 069				2 498
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025г.	3 222	729				3 951
	за 2024г.	2 994	264		(35)		3 223
расчеты с членами по взносам	за 2025г.	26 647	29 499		(24 981)		31 165
	за 2024г.	22 435	26 044		(22 232)		26 647
обязательство по аренде	за 2025г	1 513	686		(1 099)		1 100
	за 2024г	1 046	1 076		(609)		1 513
расчеты с прочими кредиторами	за 2025г.	208	168		(149)		227
	за 2024г.	680	143		(615)		208

На 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Наименование	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Задолженность по налогам и сборам - всего	6 117	5 720	4 422
Налог на прибыль организаций	2 166	2 498	1 429
Прочие налоги и сборы	3 951	3 222	2 993

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и изменении оценочных обязательств представлена в таблице ниже.

9.1. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025г.	8 105	8 170	(4 514)		11 761
	за 2024г.	7 408	4 360	(3 662)		8 105
в том числе: оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков	за 2025г.	8 105	8 170	(4 514)		11 761
	за 2024г.	7 408	4 360	(3 662)		8 105

На 31.12.2025 Ассоциацией проведена инвентаризация оценочных обязательств по предстоящей оплате отпусков сотрудников, по результатам которой сумма сформированных обязательств уточнена исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднедневного заработка с учетом страховых взносов по каждому сотруднику.

10. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

В Отчете о целевом использовании средств раскрыта информация о поступлении и использовании (расходе) целевых средств, направленных на обеспечение уставных целей и задач Ассоциации,

Источниками поступлений целевых средств в 2025 году являлись членские и целевые взносы членов Ассоциации, в том числе взносы в компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Использование (расходование) целевых средств для обеспечения уставной деятельности осуществлялось в пределах сметных статей расходов, утвержденных Общим собранием членов Ассоциации.

10.1. Поступление целевых средств

10.1.1. По строке 6215 «Членские взносы» отражены регулярные членские взносы действующих членов Ассоциации.

10.1.2. По строке 6220 «Целевые взносы» отражены взносы в компенсационные фонды Ассоциации, в том числе:

- взносы в компенсационный фонд возмещения вреда за 2025 год – 36 800 тыс. руб., за 2024 год – 35 600 тыс. руб.;

- взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств за 2025 год – 53 600 тыс. руб., за 2024 год – 25 100 тыс. руб.

10.1.3. По строке 6250 «Прочие» отражены доходы от размещения целевых средств на расчетных и специальных счетах в банках и прочие поступления за минусом налога на прибыль организаций. Существенная часть указанных доходов раскрыта в детализирующей статье к данной строке Отчета о целевом использовании средств.

10.2. Расходы на целевые мероприятия

10.2.1. По строке 6313 «прочие» отражены расходы, обеспечивающие достижение целей, ради которых создана Ассоциация (раздел «Прямые расходы на ведение уставной деятельности» сметы расходов Ассоциации). Существенная часть указанных расходов раскрыта в детализирующих статьях к данной строке Отчета о целевом использовании средств.

10.3. Расходы на содержание аппарата управления

10.3.1. По строке 6321 «расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)» отражены расходы на оплату труда сотрудников с начислениями, в том числе:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Оплата труда с учетом НДФЛ	67 816	45 927
Страховые взносы	19 855	13 768
Прочие выплаты	59	43
Итого	87 730	59 738

10.3.2. По строке 6322 «выплаты, не связанные с оплатой труда» отражены расходы на материальную помощь сотрудникам.

10.3.3. По строке 6323 «расходы на служебные командировки и деловые поездки» отражены расходы на служебные командировки руководящих сотрудников Ассоциации (расходы на проживание, проезд к месту командировки и обратно, трансфер, суточные и иные аналогичные расходы).

10.3.4. По строке 6324 «содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)» отражены следующие расходы:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Амортизация права пользования активом	1 161	1 001
Расходы по текущему содержанию и эксплуатации помещений	72	72
Расходы по текущему содержанию и эксплуатации автотранспорта	686	600
Итого	1 920	1 673

10.3.5. По строке 6326 «прочие» отражены прочие расходы на содержание аппарата управления, в том числе:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Информационные, консультационные услуги, нотариальные расходы	262	100
Приобретение канцтоваров и других материалов для управленческих нужд	146	199
Приобретение офисного оборудования, мебели, оргтехники (стоимостью ниже лимита для признания ОС.)	596	510
Программное обеспечение общего назначения, техподдержка	45	80
Услуги связи (телефон, интернет, почтовые расходы)	322	262
Поддержка и продвижение сайта	1 463	1 430
Литература, подписка на периодические издания		3 000
Прочие расходы по содержанию офиса		5
Итого	2 835	5 587

10.4. Прочие расходы

10.4.1. По строке 6350 «Прочие» отражены прочие расходы Ассоциации. Существенная часть указанных расходов раскрыта в детализирующих статьях к данной строке Отчета о целевом использовании средств. Остальную часть прочих расходов составляют расходы на банковские услуги, обязательный аудит, и др.

11. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о доходах, связанных с размещением денежных средств на счетах в банках, и прочих доходах Ассоциации представлена в таблице ниже:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению	52 837	29 997
в том числе: начисленные проценты от размещения средств компенсационных фондов на специальных счетах в банках	51 616	28 660
Прочие доходы (списание переплаты по взносам, пр.)	103	118
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	52 940	30 115
Налог на прибыль организаций	(13 235)	(5 975)
Чистая прибыль (убыток)	39 705	24 140

В соответствии с Федеральным законом от 12.07.2025 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января

2025 года Ассоциацией применяется базовая ставка по налогу на прибыль организаций в размере 25%. Применяемая Ассоциацией в 2024 году ставка по налогу на прибыль организаций составляла 20%.

Сумма налога на прибыль, рассчитанная на основе данных бухгалтерского учета, соответствует сумме налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за 2025 год.

12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Операции со связанными сторонами

Аффилированными лицами для Ассоциации являются руководитель Ассоциации и члены коллегиальных органов управления Ассоциацией.

Членам коллегиальных органов управления вознаграждения за участие в коллегиальных органах управления не выплачиваются.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Ассоциация относит Директора, Первого заместителя директора, Заместителя директора, Заместителя директора - директора Департамента по работе с организациями.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Ассоциации выплачивается за выполнение ими своих должностных обязанностей и складывается из предусмотренной трудовым соглашением заработной платы и премиальных выплат, определяемых по результатам работы за период.

В 2025 и 2024 годах Ассоциация начислила следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование	За 2025 год	За 2024 год
Оплата труда с учетом НДФЛ	6 455	5 523
Страховые взносы	1 953	1 670
Прочие выплаты	0	0
Итого:	8 408	7 193

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2025 и 2024 годах не начислялись и не выплачивались Ассоциацией.

13. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ассоциация осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому потенциально подвержена рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране.

В 2025 году сохранились, появившиеся в 2022 - 2024 годах, дополнительные факторы неопределенности, связанные с проводимой СВО и ужесточением санкционной политики в отношении Российской Федерации. Однако оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе не представляется возможным.

Ассоциация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент.

Руководство Ассоциации продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Ассоциации.

В связи с отсутствием предпринимательской деятельности, экспортно-импортных операций, операций с иностранной валютой и осуществлением уставной деятельности за счет членских взносов организаций строительной сферы мы имеем основания полагать, что отсутствуют факторы, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Ассоциации продолжать непрерывно свою деятельность в будущем.

Руководство Ассоциации считает, что оно предпринимает необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости Ассоциации в текущих условиях.

Руководство Ассоциации считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на сокращение числа ее членов вследствие негативного представления об уставной деятельности Ассоциации, а также участия Ассоциации в каком-либо сговоре или конфликте. Соответственно, репутационные риски оцениваются Ассоциацией как несущественные.

Директор

(подпись)

Шамузафаров А.Ш.
(расшифровка подписи)

«30» марта 2026 г.