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 Татарстана»	по ОКПО	62782467		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Иинформация об Ассоциации

Полное наименование Ассоциации:
Ассоциация «Объединение строительных организаций Татарстана»

Сокращенное наименование Ассоциации:
Ассоциация «ОСОТ»

Дата государственной регистрации – 25.08.2009 г.

ОГРН 1097799014873; ИНН 7709443037; КПП 165501001.

Адрес места нахождения Ассоциации:

420111, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Лево-Булачная, дом 24/20

Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации: учетный № 1614060275, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Татарстан.

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-206-09032010 от 09.03.2010, номер реестровой записи – 206.

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 15 человек, за 2024 год - 13 человек, за 2023 год – 12 человек.

Число действующих членов Ассоциации на 31.12.2025 составило 1 657 членов, на 31.12.2024 – 1 669 членов, на 31.12.2023 – 1 647 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.

- Правление Ассоциации
Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации.
Правление Ассоциации подотчетно Общему собранию членов Ассоциации.
Правление Ассоциации формируется Общим собранием членов Ассоциации, сроком на 5 (пять) лет.

- **Генеральный директор Ассоциации**
Генеральный 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 Правления Ассоциации:
Председатель Правления – Кожуховский Алексей Олегович
Член Правления - Шамузафарова Лазиза Анваровна
Член Правления – Переверзев Александр Федорович.

Генеральный директор Ассоциации – Шамузафаров Анвар Шамухамедович.

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 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 оссновных 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 основынх 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 признет 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 «ОСОТ», 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 Ассоциаации 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 средсва», 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	205 487	-	205 487
Целевые взносы	6220	(291 821)	423 221	131 400
Прочие	6250	69 099	-	69 099
Поступило средств - всего	6200	(17 234)	423 221	405 987
Прочие	6350	(17 234)	(35 295)	(18 061)
Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(17 234)	(243 433)	(226 198)

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
			посту	списано	амортизац	

		первона чальная стоимость	накоплен ная амортиза ция	пило	первона чальная стоимос ть	накоплен ная амортиза ция	ия	первоначал ьная стоимость	накоплен ная амортиза ция
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025г.	630	(466)				(88)	630	(554)
	за 2024г.	537	(310)	93			(156)	630	(466)
в том числе: офисное оборудование	за 2025г.	534	(370)	-	-	-	(88)	534	(458)
	за 2024г.	441	(224)	93	-	-	(146)	534	(370)
производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025г.	96	(96)	-	-	-	-	96	(96)
	за 2024г.	96	(86)	-	-	-	(10)	96	(96)

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	
					списано				
		первона чальная стоимость	накопленн ая амортизац ия	поступило	первоначал ьная стоимость	накопленн ая амортизац ия	амортизаци я	первонача льная стоимость	накопленная амортизация
Права пользования активами - всего	за 2025г.	7 209	(1 573)	219	-	-	(229)	7 428	(1 802)
	за 2024г.	7 308	(1 421)	-	(99)	-	(152)	7 209	(1 573)
в том числе: аренда офисных помещений	за 2025г.	7 209	(1 573)	219	-	-	(229)	7 428	(1 802)
	за 2024г.	7 308	(1 421)	-	(99)	-	(152)	7 209	(1 573)

На начало 2025 года балансовая стоимость прав пользования активами (ППА) составляла 5 636 тыс. руб., в том числе:
- по договору аренды офисного помещения – 5 636 тыс. руб.

В отчетном периоде фактическая стоимость ППА была пересмотрена Ассоциацией с учетом изменения условий перезаключенного договора аренды (увеличением арендной платы и предполагаемого/ожидаемого срока аренды (3 года)).

На 31.12.2025 балансовая стоимость ППА составляет 5 626 тыс. руб., в том числе:
- по договору аренды офисного помещения – 5 626 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	
					списано			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	погашено	восстановление резерва	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	23 717	-	20 236	(12 082)	(5 090)	31 871	(5 090)
	за 2024г.	28 998	-	1 627	(6 908)	-	23 717	-
в том числе: авансы выданные	за 2025г.	728	-	534	(726)	-	536	-
	за 2024г.	2 279	-	728	(2 279)	-	728	-
расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	131	-	-	(96)	-	35	-
	за 2024г.	8	-	123	-	-	131	-
расчеты с членами по взносам	за 2025г.	21 083	-	6 896	(9 623)	(5 090)	18 356	(5 090)
	за 2024г.	22 831	-	-	(1 748)	-	21 083	-
расчеты по причитающимся процентам	за 2025г.	1 765	-	12 805	(1 633)	-	12 941	-
	за 2024г.	3 868	-	1 198	(3 301)	-	1 765	-
расчеты с прочими дебиторами	за 2025г.	10	-	-	(7)	-	3	-
	за 2024г.	12	-	10	(12)	-	10	-

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	11 536	6 446	14 780	14 780	19 518	19 518
в том числе: членские взносы	11 536	6 446	14 780	14 780	19 518	19 518

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	-	14 222	(9 132)	5 090
Итого	-	14 222	(9 132)	5 090

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.

В отчетном периоде выплаты, произведенные Ассоциацией из средств компенсационных фондов возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, составили 29 650 тыс. руб., в том числе:
- выплаты по решениям суда – 26 610 тыс. руб.;
- возврат ошибочно перечисленных средств – 3 040 тыс. руб.

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	278 741	93 602	260 019	86 548	-	-
ПАО «Росбанк»	-	127 000	-	114 200	-	5
ПАО Сбербанк	345 691	366 275	240 945	285 172	25 148	41 783
ПАО «Совкомбанк	254 991	173 892	226 645	157 086	4	12
АО Банк ГПБ	-	-	-	-	268	402
Итого	**879 424**	**760 769**	**727 609**	**643 006**	**25 419**	**42 202**

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	449 837	415 806
в том числе: средства целевого финансирования	349 492	330 263
в том числе: взносы в компенсационные фонды	129 058	117 928
членские взносы	220 434	212 335
проценты от размещения средств на счетах в банках	100 345	85 543
Платежи - всего	(263 361)	(229 487)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(94 537)	(102 834)
в связи с оплатой труда работников	(135 605)	(109 927)
налога на прибыль организаций	(25 243)	(15 215)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	186 476	186 319
Сальдо денежных потоков за период	186 476	186 319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	1 445 977	1 259 657
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	1 632 452	1 445 977

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	(2 368)	2 831
Поступило средств за период всего	223 315	208 309
Использовано (израсходовано) средств за период всего	258 460	213 508
Остаток неиспользованных целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, на конец периода	(37 513)	(2 368)

Остаток неиспользованных целевых средств, предназначенных для обеспечения уставных целей Ассоциации, на 31.12.2025 уменьшился по сравнению с 2024 годом на 35 145 тыс. руб. ((37 513) тыс. руб. – (2 368) тыс.руб.) в связи со следующими факторами:

- уменьшением количества членов Ассоцицаии на 12 членов и сокращением поступления членских взносов в результате превышения количества выбывших членов над вновь вступившими;
- повышением оплаты труда;
- увеличением расходов по обеспечению деятельности;
- начислением 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.	3 618	3 332	-	(3 618)	-	3 332
	за 2024г.	3 649	3 618	-	(3 649)	-	3 618
в том числе: обязательство по аренде	за 2025г.	3 618	3 332	-	(3 618)	-	3 332
	за 2024г.	3 649	3 618	-	(3 649)	-	3 618

В отчетном периоде фактическая стоимость обязательства по аренде была пересмотрена Ассоциацией с учетом изменения условий перезаключенного договора аренды офисного помещения (увеличением арендной платы и предполагаемого/ожидаемого срока аренды (3 года)).

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.	55 622	49 994	-	(43 274)	-	62 342
	за 2024г.	59 495	46 932	-	(50 805)	-	55 622
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	148	210	-	(148)	-	210
	за 2024г.	9 614	148	-	(9 614)	-	148
расчеты по налогам и	за 2025г.	5 164	1 661	-	-	-	6 825

сборам	за 2024г.	2 756	2 408	-	-	-	5 164
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025г.	4 668	-	-	(227)	-	4 441
	за 2024г.	3 636	1 032	-	-	-	4 668
расчеты с членами по взносам	за 2025г.	43 356	45 516	-	(40 614)	-	48 258
	за 2024г.	41 090	41 057	-	(38 791)	-	43 356
обязательство по аренде	за 2025г	2 280	2 380	-	(2 280)	-	2 380
	за 2024г	2 359	2 280	-	(2 359)	-	2 280
расчеты с прочими кредиторами	за 2025г.	6	228	-	(5)	-	229
	за 2024г.	40	6	-	(40)	-	6

На 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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.	20 549	15 736	(5 693)	-	30 592
	за 2024г.	15 708	9 479	(4 638)	-	20 549
в том числе: оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков	за 2025г.	20 549	15 736	(5 693)	-	30 592
	за 2024г.	15 708	9 479	(4 638)	-	20 549

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 (расходовании) 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 – 76 000 тыс. руб., за 2024 год – 79 400 тыс. руб.;
- взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств за 2025 год – 80 700 тыс. руб., за 2024 год – 52 000 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 и прочие поступления. Существенная часть указанных доходов раскрыта в детализирующией 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	113 890	90 570
Страховвые взносы	31 070	24 884
Прочие выплаты	46	40
Итого	145 006	115 494

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	2 399	2 379
Расходы по текущему содержанию и эксплуатации помещений	797	787
Итого	3 196	3 166

10.3.5. По строке 6326 «прочие» отражены прочие расходы на содержание аппарата управления, в том числе: (если это несущественно для раскрытия в ОЦИС)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Услуги связи (телефон, интернет, почтовые расходы)	1 327	1 288
Поддержка и продвижение сайта	1 835	1 787
Прочие расходы	1 237	5 271
Итого	4 399	8 346

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, юридическое обслуживание, в т.ч. услуги адвокатов, госпошлина 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	105 463	85 882
в том числе: начисленные проценты от размещения средств компенсационных фондов на специальных счетах в банках	103 660	83 512
Прочие доходы (списание переплаты по взносам, пр.)	645	291
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	106 108	86 173
Налог на прибыль организаций	(26 527)	(17 235)
Налог на прибыль с финансовой помощи	(376)	(387)
Чистая прибыль (убыток)	79 205	68 551

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 работе органов управления не выплачиваются.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Ассоциация относит Генерального директора, Первого заместителя генерального директора, Заместителя генерального директора, Заместителя генерального 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	21 608	15 680
Страховые взносы	4 015	3 726
Прочие выплаты	250	-
Итого:	25 873	19 406

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 кофликте. Соответственно, репутационные риски оцениваются Ассоциацией как несущественные.

Генеральный директор

_____ **Шамузафаров А.Ш.**

(подпись) (расшифровка подписи)

«30» марта 2026 г.