Эка аудит
телефон/факс: (812) 622-12-14
e-mail: eka@oooeka.ru eka-audit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Членам
Саморегулируемой организации
Ассоциация Столичные строители

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Саморегулируемой организации Ассоциация Столичные строители (ОГРН 1187700008341), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации Ассоциация Столичные строители по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов Совета Ассоциации за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Ассоциации, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета Ассоциации, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Седавкина Елена Александровна
Директор ООО «ЭКА»
(ОРНЗ 21706000198)

Цыганкова Юлия Викторовна
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706000176)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭКА» («ЭККОНА-АУДИТ»),
ОГРН 1037835013325,
191167, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Смольнинское, ул. Александра Невского, д. 9, Литера А., пом. 14-Н-17(311), 14-Н-52(342А), 14-Н-53(342Б)
ОРНЗ 11606054321

1 апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ СТОЛИЧНЫЕ СТРОИТЕЛИ	по ОКПО	28515705
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728428309
Организационно-правовая форм: Ассоциации (союзы)	по ОКОПФ	20600
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
105064, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Басманный, ул Земляной Вал, дом 9, помещение 6/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ЭКА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7816095144
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1037835013325

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание членов Ассоциации

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025	
Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ СТОЛИЧНЫЕ СТРОИТЕЛИ	по ОКПО	28515705		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
5	Дебиторская задолженность	1230	1 080	1 280	3 277
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		97	-	5
	Расчеты по налогам и сборам		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		982	1 280	3 272
	Денежные средства и денежные	1250	33 509	26 766	21 456
	в том числе: Расчетные счета		232	466	156
	Спецсчет для размещения средств компенсационного фонда возмещение вреда		31 918	26 100	21 100
	Спецсчет для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств		200	200	200
	Прочие специальные счета		1 159	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	9	12	19
	в том числе: Расходы будущих периодов		9	12	19
	Итого по разделу II	1200	34 598	28 058	24 752
	БАЛАНС	1600	34 598	28 058	24 752

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
6.1	Целевые средства	1330	1 241	151	1 527
	Резервный и иные целевые фонды	1370	32 830	26 300	21 300
6.3	в том числе: Компенсационный фонд возмещения вреда		31 900	26 100	21 100
4	Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		200	200	200
6.2	Фонд взаимопомощи		730	-	-
	Итого по разделу III	1300	34 071	26 451	22 827
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	150	320	320
	в том числе: Долгосрочные займы		150	320	320
	Итого по разделу IV	1400	150	320	320
	V. Краткосрочные обязательства				
7	Кредиторская задолженность	1520	284	1 130	1 460
	в том числе: Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	13	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		284	1 117	1 460
	Оценочные обязательства	1540	93	157	145
	Итого по разделу V	1500	377	1 287	1 605
	БАЛАНС	1700	34 598	28 058	24 752

Генеральный Директор — Лукьянов Константин Валерьевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710003		
Отчетная дата (число, месяц, год)		31	12	2025
по ОКПО		28515705		
по ОКЕИ		384		

Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ СТОЛИЧНЫЕ СТРОИТЕЛИ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	26 451	22 827
	Поступило средств			
	Членские взносы	6215	10 106	9 173
	Целевые взносы	6220	6 530	5 000
	Прочие	6250	649	94
	Поступило средств - всего	6200	17 285	14 267
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(15)	(19)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(15)	(19)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(3 547)	(3 557)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(2 732)	(3 062)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(320)	(23)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(495)	(472)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(44)	-
	Прочие	6350	(6 059)	(7 067)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(9 665)	(10 643)
8	Остаток средств на конец периода	6400	34 071	26 451

Генеральный Директор (наименование должности) (подпись) Лукьянов Константин Валерьевич (расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.

6

Пояснения

к бухгалтерскому балансу

и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

Ассоциации Столичные строители

(Значения показателей представляются в тысячах рублей)

1. Общие сведения. Основной вид экономической деятельности

Саморегулируемая организация Ассоциация Столичные строители является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято «10» мая 2018 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве. Учетный номер 7714063527.

Запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ «11» мая 2018 года за основным государственным регистрационным номером: 1187700008341.

Организация поставлена на учёт в качестве налогоплательщика в ИФНС №9 по г. Москве 30.11.2018.

ИНН / КПП 7728428309 / 770901001

Решением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору присвоен статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Сведения в государственный реестр саморегулируемых организаций внесены «15» января 2021 года за № СРО-С-304-15012021.

Основные виды деятельности в соответствии с Уставом - саморегулирование предпринимательской и профессиональной деятельности членов Ассоциации. Ассоциация основана на членстве юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства.

ОКВЭД 94.12 «Деятельность профессиональных членских организаций».

Ассоциация Столичные строители является саморегулируемой организацией и не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

Источниками формирования имущества Ассоциации являются:

1) вступительные, членские и целевые взносы, в том числе взносы в компенсационный фонд (компенсационные фонды), а также иные регулярные или единовременные поступления от членов Ассоциации;

2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

3) средства, полученные от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;

4) средства, полученные от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов Ассоциации;

5). средства, полученные от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов Ассоциации;

6) доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах, а также доходы, полученные по акциям, облигациям и другим ценным бумагам;

7) доходы, полученные от собственности Ассоциации;

8) другие не запрещенные законом источники.

Ассоциация вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные, ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц, в том числе и иностранных.

Место нахождения Исполнительного органа Ассоциации: город Москва.

Адрес юридического лица: 105064, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Басманный, ул. Земляной Вал, д. 9, помещ. 6/1.

7

Органами управления Ассоциации являются:

1) Общее собрание членов Ассоциации – высший орган управления;

2) Совет Ассоциации – постоянно действующий коллегиальный орган управления;

3) Генеральный директор Ассоциации – единоличный исполнительный орган.

Органы управления осуществляют управление деятельностью Ассоциации в соответствии со своей компетенцией, определенной Уставом.

Ассоциация Столичные строители осуществляет раскрытие информации в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Состав органов управления раскрыт на сайте https://sro-sss.ru/

Совет Ассоциации формируется Общим собранием членов Ассоциации сроком на 6 лет. Численный состав Совета определяется в количестве не менее 3 членов.

Состав Совета избран Общим собранием членов Ассоциации 15.04.2025 (Протокол №29):

Председатель Совета Ассоциации: Терёхин Евгений Валерьевич, генеральный директор ООО «СК «ПСМ»;

Мелкозеров Даниил Васильевич — член Совета Ассоциации, генеральный директор ООО «СК «ЛИДЕР»;

Литовкин Александр Васильевич — Независимый член Совета Ассоциации, кладовщик ООО «ИРБИС».

Терёхин Евгений Валерьевич прекратил полномочия Председателя Совета Ассоциации 21.10.2025. Внеочередным общим собранием членов Ассоциации Столичные строители 21.10.2025 (Протокол №31) была избрана Председателем Совета Бахвалова Любовь Петровна, генеральный директор ООО «СК «ПСМ».

Генеральный директор Лукьянов Константин Валерьевич вступил в должность на основании решения Общего собрания членов Ассоциации Столичные строители (Протокол №26 от 28 апреля 2023 года) 28 апреля 2023 года сроком на 5 (пять) лет.

В проверяемом периоде обязанности по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности исполнял Генеральный директор Лукьянов Константин Валерьевич.

Численность работающих на начало отчетного периода составила 5 человек.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 5 человек.

Ассоциация Столичные строители применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – доходы).

2. Учетная политика.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Ассоциации Столичные строители (далее – «Бухгалтерская отчетность») сформирована в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств состоят из настоящих письменных пояснений.

Используется форма бухгалтерской отчетности для некоммерческих организаций. Отчет об изменениях капитала, отчет о финансовых результатах и отчет о движении денежных средств не заполняется.

Бухгалтерская отчетность представляется в электронном виде.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту и утверждению общим собранием членов Ассоциации Столичные строители в соответствии с законодательством РФ.

Учетная политика Ассоциации Столичные строители на 2025 год утверждена приказом Генерального директора от 30 декабря 2024 года и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Существенными признаются ошибки, искажающие значение любой строки отчетности на 10% и более.

Ассоциация Столичные строители в соответствии со спецификой деятельности не применяет Положение по бухгалтерскому учёту «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02); «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008); «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/08); «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02); «Учет расчетов по налогу

на прибыль организаций» (ПБУ 18/02); «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03).

Основным средством признается актив, стоимостью свыше 100 000 рублей и удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 №204н. Срок полезного использования основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств. Принятие к учету основных средств отражается по ДТ счета 01 «Основные средства» с КТ счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Амортизация начисляется линейным способом, начиная с месяца следующего за месяцем признания в бухгалтерском учете. Выбытие объектов основных средств из-за невозможности использования отражается как уменьшение по группам статей «Основные средства» и «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

Нематериальным активом признается актив, стоимостью свыше 100 000 рублей и удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 №86н. Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам и группам. После признания объект нематериальных активов (НМА) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Принятие к учету НМА отражается по ДТ счета 04 «Нематериальные активы» с КТ счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Выбытие объектов НМА из-за невозможности использования отражается как уменьшение по группам статей «Нематериальные активы» и «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

В бухгалтерском учете использование целевых средств на приобретение основных средств, НМА и других внеоборотных активов отражаются бухгалтерской записью по дебету счета 86.02.1 «Целевые средства СРО на ведение уставной деятельности» и кредиту счета 83.09 «Добавочный капитал. Другие источники».

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом включаются в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены и списываются в дебет счёта 86.02 «Целевые средства на ведение уставной деятельности».

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, а именно, когда дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в установленные сроки, а именно в случае:

выхода организации-должника из состава членов СРО;

начала процедуры банкротства в отношении должника;

подачи Ассоциацией иска в суд на взыскание задолженности;

записей в ЕГРЮЛ о недостоверности сведений и предстоящем исключении организации из ЕГРЮЛ, а также по иным основаниям, вызывающим сомнение в погашении задолженности.

Резерв по сомнительным долгам создается по результатам инвентаризации дебиторской задолженности перед сдачей бухгалтерской отчетности. Резерв создается в размере 100% выявленной дебиторской задолженности.

Формирование оценочных обязательств «Резервы отпусков» осуществляется нормативным методом начисления. Ежемесячный процент отчислений – 8,33% от начисленной заработной платы за месяц. Переоценка обязательств производится ежемесячно. Инвентаризация оценочных обязательств производится перед сдачей бухгалтерской отчетности.

К расходам будущих периодов относятся затраты на приобретение (продление) лицензий на программное обеспечение сроком использования менее 12 месяцев или сроком использования более 12 месяцев стоимостью до 100 000 рублей. Данные затраты отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и списываются в течение срока действия договора.

В соответствии с главой 26.2 НК РФ все взносы, поступающие от членов СРО, относятся к внереализационным доходам, не учитываемым при расчете налога. (Целевые поступления ст. 251 п.1 пп.14, п.2 «Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы»).

Для целей налогообложения расходы не признаются.

Поступление и расходование целевых средств осуществляется по смете, утверждаемой решением Общего собрания членов СРО. Уточнение показателей сметы между статьями, но в пределах утвержденной сметы, допускается в процессе исполнения. На период с 1 января наступившего года до утверждения сметы расходов на год, смета расходов на содержание Ассоциации устанавливается в размере, принятом на предыдущий год.

Исполнение сметы доходов и расходов ведется кассовым методом. Для обеспечения контроля расходования целевых средств на счете 51 «Расчетный счет» организован учет в разрезе статей движения денежных средств в соответствии со статьями сметы.

Учёт средств целевого финансирования Ассоциации ведется с применением счета 86.02.1 «Целевые средства СРО на ведение уставной деятельности» и счета 76.09 «Расчеты с членами СРО» с применением метода начисления.

Учёт расходов по уставной деятельности ведется на счёте **26** «Общехозяйственные расходы» постатейно в соответствии со сметой. Все расходы в соответствии с уставной деятельностью уменьшают целевые поступления.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учёта и отчётности перед составлением бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация активов и финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря. Инвентаризация основных средств и материальных ценностей допускается 1 раз в 3 года.

В случае смены материально ответственных лиц обязательно проводится инвентаризация передаваемых материальных ценностей.

Инвентаризации подлежат следующие объекты бухгалтерского учета:

а) активы;

б) обязательства;

в) источники финансирования деятельности;

г) объекты бухгалтерского учета, которые не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах, и информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

Формы регистров налогового учета формируются с применением бухгалтерской программы «1С:Предприятие 8.3», «1С: Зарплата и Управление Персоналом, редакция 3.1».

3. Исполнение сметы доходов и расходов.

Смета доходов и расходов Ассоциации Столичные строители на 2025 год утверждена в объеме 11 000 тыс. рублей (Протокол Общего собрания членов Ассоциации от 15.04.2025 №29) с правом исполнительного органа Ассоциации осуществлять перераспределение средств между статьями сметы.

Смета доходов и расходов Ассоциации Столичные строители на 2025 год рассчитана исходя из количества членов Ассоциации на 01.01.2025, размера членских и целевых взносов, утвержденных Общим собранием членов Ассоциации Столичные строители, а также с учетом планируемого вступления новых членов в Ассоциацию. «Положение о членстве в Ассоциации Столичные строители, в том числе о требованиях к членам Ассоциации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов и иных целевых взносах» утверждено решением Общего собрания членов Ассоциации 20.03.2024 (протокол №27) с изменениями, утвержденными решениями Общего собрания членов Ассоциации 15.04.2025 (протокол №29) и 28.08.2025 (протокол №30).

Численность членов Ассоциации на начало 2025 года –120 компании.

За 2025 год вступили в Ассоциацию 35 компаний, исключено из состава Ассоциации 39 компаний.

На конец 2025 года численность членов Ассоциации составила 116 компании.

Корректировки статей сметы в 2025 году (в рамках утвержденной сметы):

Статья расходов 2.02.1. «Расходы, связанные с оплатой труда» уменьшена на 960 тыс. рублей;

Статья расходов 2.02.2. «Аренда офиса» увеличена на 360 тыс. рублей;

Статья расходов 2.04.1 «Членские взносы НОСТРОЙ» увеличена на 220 тыс. рублей;

Статья расходов 2.04.2 «Обязательный аудит» увеличена на 80 тыс. рублей;

Статья расходов 2.04.9. «Прочие расходы» увеличена на 300 тыс. рублей.

В 2025 году на расчетный счет и специальные банковские счета Ассоциации **поступило** – 12 887 тыс. рублей, в т.ч.:

членские и целевые взносы, в т.ч. задолженность прошлых лет – 5 799 тыс. рублей;

взносы в фонд взаимопомощи – 600 тыс. рублей;

взносы в компенсационный фонд возмещения вреда – 5 800 тыс. рублей;

ошибочно перечисленные средства – 688 тыс. рублей.

В 2025 году произведены **расходы** в размере 6 144 тыс. рублей, в т.ч:

в рамках утвержденной сметы расходов – 5 474 тыс. рублей;

возвраты ошибочных платежей - 670 тыс. рублей.

Расходы Ассоциации за 2025 год проведены в рамках утвержденной сметы доходов и расходов.

В 2025 году выплат членам Совета не производилось.

Оплата труда директора Ассоциации за 2024 год составила 140 тыс. рублей. Начисленные обязательные платежи в бюджет от фонда заработной платы директора - 42 тыс. рублей

Оплата труда директора Ассоциации за 2025 год составила 149 тыс. рублей. Начисленные обязательные платежи в бюджет от фонда заработной платы директора - 45 тыс. рублей

Утвержденная смета доходов и расходов Ассоциации Столичные строители на 2025 год с учетом корректировок между статьями сметы и исполнение сметы доходов и расходов за 2025 год кассовым методом:

№ строки	Наименование показателя	Смета на 2025 год, тыс. руб	Исполнение сметы за 2025 год, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало периода		*466*
	1. Доходная часть бюджета. Целевые поступления.		
	1.01. Целевые поступления от членов СРО		
1.01.1	Вступительный взнос	50	-
1.01.2	Членский взнос	8 500	4 742
1.01.3	Взыскание задолженности по взносам прошлых лет	1 280	91
1.01.4	Возмещение судебных расходов	170	-
	Итого целевые поступления от членов на нужды СРО	**10 000**	**4 833**
	1.02. Целевые поступления от членов СРО на нужды НОСТРОЙ		
1.02.1	Целевой взнос НОСТРОЙ	1 000	408
	Итого целевые поступления от членов СРО на нужды НОСТРОЙ	**1 000**	**408**
	Итого доходная часть бюджета	**11 000**	**5 241**
	2. Расходы текущего года.		
	Расходы на целевые мероприятия.		
2.01.1	Расходы на проведение конференций, общих собраний, заседаний	50	15
	Итого расходы на целевые мероприятия	**50**	**15**
	Расходы на содержание аппарата управления		
2.02.1	Расходы, связанные с оплатой труда	3 400	2 811
2.02.2	Аренда офиса	420	413
2.02.3	Услуги связи (телефон, интернет, хостинг, почтовые расходы)	30	14
2.02.4	Расходы на содержание офиса, канцтовары и хозяйственные расходы	30	18
2.02.5	Техподдержка программного обеспечения	500	459
2.02.6	Информационная поддержка, программное обеспечение	20	4
	Итого расходы на содержание аппарата управления	**4 400**	**3 719**
	Расходы на приобретение основных средств.		
2.03.1	Приобретение оборудования и мебели	100	44
	Итого расходы на приобретение основных средств	**100**	**44**
	Прочие расходы.		
2.04.1	Членский взнос НОСТРОЙ	1 220	1 204
2.04.2	Обязательный аудит	240	239
2.04.3	Услуги банка	150	82
2.04.4	Прочие расходы	4 840	171
	Итого прочие расходы	**6 450**	**1 696**
	Итого расходная часть бюджета	**11 000**	**5 474**
	Остаток целевых средств на конец периода		*233*

4. Инвентаризация расчетов и материальных ценностей.

В 2025 году была проведена инвентаризация материальных ценностей, оценочных обязательств, компенсационных фондов, фонда взаимопомощи, расчетов с членами Ассоциации, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами перед составлением бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2025.

Результат инвентаризации материальных ценностей.

Материальные ценности, учтенные за балансом, находятся в удовлетворительном состоянии и используются в деятельности Ассоциации. Наличие сверено с учетом. Расхождений не выявлено.

Результат инвентаризации дебиторской задолженности.

Инвентаризация дебиторской задолженности проведена путем проверки документов по возникновению и погашению дебиторской задолженности.

В составе дебиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками отражены авансовые платежи по аренде офиса – 96 тыс. рублей, по услугам связи – 1 тыс. рублей.

По результатам инвентаризации и в соответствии с положением по бухгалтерскому учету ПБУ 21/2008 и п.70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, в 2025 году создан резерв по сомнительным долгам на сумму задолженности по членским взносам за 2025 год – 4 580 тыс. рублей. Сумма данного резерва в бухгалтерском учете списана за счет целевых поступлений.

По результатам инвентаризации расчетов списана безнадежная дебиторская задолженность в размере 1 782 тыс. рублей, в т.ч.:

на основании ст. 419 ГК РФ по причине ликвидации юридического лица – 908 тыс. рублей;

на основании ст. 196 ГК РФ по причине окончания срока исковой давности с отражением задолженности на забалансовом счете – 874 тыс. рублей.

Списание дебиторской задолженности произведено за счет ранее созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 1 584 тыс. рублей и за счет целевых поступлений в сумме 198 тыс. рублей.

Восстановлен резерв на сумму средств, поступивших от должников – 91 тыс. рублей.

Результат инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах.

Данные бухгалтерского учета сверены с банковскими выписками. Расхождений не выявлено. Остаток средств на расчетных и специальных счетах соответствует остаткам на счетах бухгалтерского учета.

Результат инвентаризации прочих оборотных активов.

Инвентаризация прочих оборотных активов проведена путем проверки сублицензионных договоров, сроков использования программного обеспечения, правильности отражения в бухгалтерском учете расходов будущих периодов. Остатки на счетах бухгалтерского учета пропорциональны остаткам сроков использования программного обеспечения. Расхождений не выявлено.

Результат инвентаризации целевого финансирования.

Начисления целевого финансирования на обеспечение уставной деятельности проведены в соответствии с Положением о членстве и в соответствии с условиями вступления в Ассоциацию. Расходование целевых средств осуществлено по смете, утвержденной общим собранием членов Ассоциации, за счет средств целевого финансирования на обеспечение уставной деятельности. Основания начислений и списаний сверены и соответствуют уставной деятельности. Расхождений не выявлено.

Начисления целевого финансирования на формирование фонда взаимопомощи проведены в соответствии с Положением о фонде взаимопомощи. Основания начислений и списаний сверены и соответствуют цели. Расхождений не выявлено.

Начисления целевого финансирования на формирование компенсационного фонда возмещения вреда проведены на основании заявлений членов Ассоциации, сумм взносов в компенсационный фонд возмещения вреда и согласно части 12 статьи 55.16 Градостроительного кодекса. Остатки на счетах бухгалтерского учета сверены с данными реестра членов Ассоциации. Расхождений не выявлено.

Размер сформированного компенсационного фонда возмещения вреда соответствует требованию действующего законодательства о Градостроительной деятельности. На специальном банковском счете для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в ПАО «Совкомбанк» размещено 31 918 тыс. рублей. Кроме средств компенсационного фонда возмещения вреда на спецсчетах находятся ошибочно перечисленные денежные средства в размере 18 тыс. рублей.

Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в Ассоциации Столичные строители не сформирован. Вместе с тем, 06.08.2021 Общим собранием членов Ассоциации Столичные строители принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (Протокол №21). Специальный банковский счет для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств открыт в ПАО «Совкомбанк». Сумма средств, поступивших на специальный банковский счет для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств – 200 тыс. рублей.

Результат инвентаризации кредиторской задолженности.

По результатам инвентаризации просроченной кредиторской задолженности не выявлено.

Результат инвентаризации оценочных обязательств.

По результатам инвентаризации оценочных обязательств «Резервы отпусков» расхождений не выявлено.

Остаток резерва отпусков по состоянию на 31.12.2024 - 157 тыс. рублей.

Остаток резерва отпусков по состоянию на 31.12.2025 - 93 тыс. рублей.

5. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2024 размер дебиторской задолженности за минусом суммы созданного резерва по сомнительным долгам – 1 280 тыс. рублей, в т.ч.:

задолженность по членским взносам – 1 280 тыс. рублей.

За 2025 год образована дебиторская задолженность поставщикам услуг в виде обеспечительного и авансового платежа по аренде офиса – 96 тыс. рублей, авансового платежа за услуги связи – 1 тыс. рублей.

За 2025 год поступила дебиторская задолженность членов по членским и иным целевым взносам – 4555 тыс. рублей, погашена дебиторская задолженность – 75 тыс. рублей, списана за счет целевых средств – 198 тыс. рублей, создан резерв по сомнительным долгам – 4580 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 размер дебиторской задолженности за минусом суммы созданного резерва по сомнительным долгам – 1 080 тыс. рублей, в т.ч.:

авансовые платежи поставщикам услуг – 97 тыс. рублей;

госпошлина к возврату из федерального бюджета – 1 тыс. рублей;

задолженность по членским и иным целевым взносам – 982 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 размер резерва по сомнительным долгам – 5 245 тыс. рублей.

За 2025 год восстановлен резерв по сомнительным долгам - 91 тыс. рублей.

За 2025 год списана безнадежная дебиторская задолженность за счет резерва по сомнительным долгам – 1 584 тыс. рублей.

Создан резерв по сомнительным долгам в 2025 году – 4 580 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 размер резерва по сомнительным долгам – 8 150 тыс. рублей.

6. Целевое финансирование.

Источником поступления целевых средств в 2025 году являются взносы членов Ассоциации, установленные Уставом и Положением о членстве, в том числе ежемесячные членские взносы, ежегодные взносы на нужды НОСТРОЙ, взносы в фонд взаимопомощи, взносы в компенсационный фонд возмещения вреда, целевые взносы на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям.

Направления использования целевых средств:

на обеспечение уставной деятельности;

на формирование компенсационного фонда возмещения вреда;

на формирование фонда взаимопомощи;

на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям.

6.1. Целевые средства на обеспечение уставной деятельности.

Остаток целевых средств на обеспечение уставной деятельности на 31.12.2024 – 151 тыс. рублей.

За 2025 год приняты к учету (начислены) целевые средства на обеспечение уставной деятельности в размере 10 197 тыс. рублей, в том числе:

Ежемесячные членские взносы – 9 184 тыс. рублей;

Ежегодные членские взносы на нужды НОСТРОЙ – 922 тыс. рублей;

Взыскание членских взносов прошлых периодов – 91 тыс. рублей.

За 2025 год приняты обязательства по расходованию целевых средств на основании фактически оказанных услугах / работах, поставленных товаров (материальных ценностей) и в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов – 9 665 тыс. рублей, в том числе:

На целевые мероприятия – 15 тыс. рублей;

На оплату труда, включая страховые взносы, начисленные на фонд оплаты труда, резерв на оплату отпусков – 2 732 тыс. рублей;

На аренду офиса – 319 тыс. рублей;

На услуги связи – 13 тыс. рублей;

На содержание офиса, канцелярские и хозяйственные расходы – 18 тыс. рублей;

На техподдержку программного обеспечения – 459 тыс. рублей;

На приобретение лицензий на программное обеспечение – 6 тыс. рублей;

На приобретение основных средств, в т.ч. малоценных – 44 тыс. рублей;

На оплату членских взносов в НОСТРОЙ – 960 тыс. рублей;

На обязательный аудит – 239 тыс. рублей;

На услуги банка – 82 тыс. рублей;

На списание дебиторской задолженности и создание резерва по сомнительным долгам – 4 778 тыс. рублей.

За 2025 год в соответствии с решением внеочередного общего собрания членов Ассоциации на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям было собрано 558 тыс. рублей. Помощь проведению СВО и поддержки новым территориям оказана 17.02.2026 через Благотворительный фонд «Единая сила» в размере 558 тыс. рублей. До подписания отчетности, целевые средства на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям перечислены полностью по целевому назначению.

Остаток целевых средств на обеспечение уставной деятельности на 31.12.2025 – 1241 тыс. рублей, в т.ч. на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям - 558 тыс. рублей.

6.2. Целевые средства на формирование фонда взаимопомощи.

По состоянию на 31.12.2025 фонд взаимопомощи сформирован (методом начисления) в соответствии с Положением о фонде взаимопомощи в размере 730 тыс. рублей. Фонд взаимопомощи размещен на специальном счете в АО «Альфа-Банк».

6.3. Целевые средства на формирование компенсационного фонда возмещения вреда.

По состоянию на 31.12.2025 компенсационный фонд возмещения вреда сформирован согласно части 12 статьи 55.16 Градостроительного кодекса в размере 31 900 тыс. рублей и размещен на специальном счете в ПАО «Совкомбанк». Размер сформированного компенсационного фонда возмещения вреда соответствует требованию действующего законодательства о Градостроительной деятельности. За 2025 год компенсационный фонд возмещения вреда увеличен за счет взносов от членов Ассоциации на 5 800 тыс. рублей.

Остаток денежных средств на специальных банковских счетах для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда по состоянию на 31.12.2025 – 31 918 тыс. рублей. На специальный банковский счет для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда поступили ошибочные средства, подлежащие возврату, но не возвращенные членам Ассоциации по состоянию на 31.12.2025 в размере 18 тыс. рублей.

7. Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2024 размер кредиторской задолженности – 1 130 тыс. рублей, в т.ч.:
расчеты с НОСТРОЙ по членским взносам – 244 тыс. рублей;
расчеты по страховым взносам – 13 тыс. рублей;
расчеты с членами СРО (в части оплаты членских и целевых взносов за 2025 год) – 873 тыс. рублей.

За 2025 год погашена кредиторская задолженность (начислены взносы согласно Положению о членстве) в размере 873 тыс. рублей.
За 2025 год погашена кредиторская задолженность по страховым взносам – 13 тыс. рублей, по расчетам с НОСТРОЙ по членским взносам – 244 тыс. рублей.
За 2025 год образована кредиторская задолженность по оплате членских взносов за 2026 год – 260 тыс. рублей, целевых взносов на нужды НОСТРОЙ – 6 тыс. рублей, ошибочным взносам, подлежащим возврату в 2026 году – 18 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 размер кредиторской задолженности (расчеты с членами СРО в части оплаты членских и целевых взносов за 2026 год) – 284 тыс. рублей.

8. Отчет о целевом использовании средств.

В Ассоциации Столичные строители организован раздельный (обособленный) учет целевых средств на ведение уставной деятельности Ассоциации, средств компенсационного фонда возмещения вреда, средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Учет целевых средств на ведение уставной деятельности Ассоциации ведется на счете 86.02.1 «Целевые средства СРО на ведение уставной деятельности». Учет средств компенсационных фондов ведется на счете 82 «Резервный капитал». Компенсационный фонд возмещения вреда учитывается на счете 82.04 «Компенсационный фонд возмещения вреда» с аналитикой по контрагентам. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств учитывается на счете 82.05 «Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств» с аналитикой по контрагентам.

Остаток целевых средств за 2025 год увеличился на 7 620 тыс. рублей и по состоянию на 31.12.2025 составил 34 071 тыс. рублей, в т.ч.:

компенсационный фонд возмещения вреда - 31 900 тыс. рублей;

компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - 200 тыс. рублей;

целевые средства на оказание помощи проведению СВО и поддержки новым территориям - 558 тыс. рублей;

целевые средства на ведение уставной деятельности– 683 тыс. рублей.

Показатели отчета о целевом использовании средств отражают данные об использовании средств, полученных для обеспечения уставной деятельности Ассоциации.

Показатели строк отчета о целевом использовании средств, отражающих использование средств, включают в себя информацию о принятых обязательствах по расходованию целевых средств на основании фактически оказанных услугах / работах, поставленных товаров (материальных ценностей) и в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

Остаток средств на конец отчетного года (строка 6400 Отчета) отражает неиспользованные по состоянию на 31.12.2025 целевые средства, предназначенные для обеспечения Ассоциацией целей, ради которых она создана, включая остатки компенсационных фондов.

9. Иная информация.

9.1. Забалансовый учет.

Ассоциация не заключала в 2025 году договоров лизинга имущества.

Арендованные основные средства:

нежилое помещение под офис по адресу: Москва, Земляной Вал, д. 9, пом. 6/1 в размере 40.7 кв.м.;

нежилое помещение под офис по адресу: Москва, Текстильщики, ул. Грайвороновская, д.4, строен. 1, ЭТАЖ 0, помещение 17 в размере 18.4 кв.м.

Списанная дебиторская задолженность за 2021 – 2025 гг. в размере 4 571 тыс. рублей отражена на счете 007 «Списанная задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Лицензии на программное обеспечение, действующие по состоянию на 31.12.2025 (4 лицензии на 29 тыс. рублей) отражены на счете 009 «Лицензии на программное обеспечение». Счет создан с целью учета действующих лицензий на программное обеспечение, в т.ч. бессрочных.

На счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» отражены 8 объекта материальных ценностей на сумму 133 тыс. рублей.

9.2. Оценка непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Ассоциации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Факторы, которые обуславливают значительные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Ассоциация будет продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности.

9.3. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности и которые имели место между отчетной датой и датой подписания отчетности, отсутствуют. Ассоциация оценила возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансово-хозяйственной деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении Российской Федерации, и связанных с этих последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации в обозримом периоде будет несущественным.

Судебных разбирательств, в которых Ассоциация выступает в качестве Истца или Ответчика в 2025 году, не было.

Поступления бюджетных средств в 2025 году отсутствуют.

Существенных ошибок прошлых лет, выявленных и исправленных в 2025 году, не было.

Генеральный директор К.В. Лукьянов

27 февраля 2026г.