Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом Министерства
финансов Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности и общие сведения о РОР «Союз «СРО «РОСК»

1.1. Региональное объединение работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (РОР «Союз «СРО «РОСК») является некоммерческой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Основной вид деятельности - ОКВЭД 94.12 «Деятельность профессиональных членских организаций».

1.2. РОР «Союз «СРО «РОСК» зарегистрировано 14.10.2008 г. (ИНН 2310135308, свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации запись в ЕГРЮЛ внесена 14.10.2008 за основным государственным регистрационным номером 1082300003796).

Юридический адрес: 350051, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93/2.

Организация имеет обособленные подразделения на территории Краснодарского края (в г. Новороссийске и Сочи). Обособленное подразделение не является юридическим лицом, не имеет отдельного баланса, расчетного счета, не начисляет выплаты и иные вознаграждения в пользу физических лиц, а также не несет обязанности по уплате налогов и представлению налоговых деклараций по месту своего нахождения.

1.3. Структура организации:

Структура РОР «Союз «СРО «РОСК»



Полномочия органов управления Союза, порядок осуществления их деятельности определены Градостроительным Кодексом РФ, Федеральными законами «О некоммерческих организациях», «О саморегулируемых организациях», иными законодательными актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и Уставом Союза.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в состав РОР «Союз «СРО «РОСК» входит 270 организаций.

Совет РОР «Союз «СРО «РОСК» состоит из 15 членов, избираемых Общим собранием членов Союза сроком на 5 лет. Совет формируется из числа индивидуальных предпринимателей и (или) представителей юридических лиц - членов РОР «Союз «СРО «РОСК», а также независимых членов. Независимыми членами считаются лица, которые не связаны трудовыми отношениями с РОР «Союз «СРО «РОСК» и (или) с его членами. Независимые члены должны составлять не менее одной трети членов Совета РОР «Союз «СРО «РОСК».

Деятельность РОР «Союз СРО «РОСК» определяется положениями гл. 6.1 Градостроительного кодекса РФ и Федеральным законом от 01.12.2007г. №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». В соответствии со ст. 55.1 Градостроительного кодекса РФ основные цели саморегулируемой организации: предупреждение причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами РОР «Союз «СРО «РОСК»; повышение качества объектов капитального строительства; обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Содержанием деятельности саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства являются разработка и утверждение документов, предусмотренных статьей 55.5 Градостроительного кодекса РФ, а также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов. Кроме этого в рамках выполнения возложенных на саморегулируемую организацию задач ведется работа:

- по экспертизе дел членов Союза при изменении уровней их ответственности и при получении права выполнения работ по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров;
- размещению и актуализации сведений в Едином реестре членов СРО, а также в Национальном реестре специалистов ведение которых, в соответствии с действующим законодательством, осуществляет Ассоциация «Национальное объединение строителей»;
- правовому обеспечению деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» и его членов, взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти, контролирующими органами.

РОР «Союз «СРО «РОСК» может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные Градостроительным Кодексом РФ, Федеральными законами «О некоммерческих организациях», «О саморегулируемых организациях», иными правовыми актами РФ и соответствующие целям и задачам, предусмотренным Уставом (оказание информационных, консультационных, образовательных услуг и т.п.).

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность РОР «Союз «СРО «РОСК» составлена в соответствии с действующим на 31.12.2025 г. законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности: Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023

"Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и иными федеральными законами; федеральными стандартами бухгалтерского учета; рекомендациями в области бухгалтерского учета.

РОР «Союз «СРО «РОСК» не применяет в своей деятельности:
-Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010),
-Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000),
-Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03).

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена на основе следующих положений учетной политики.

2.1. Стоимостной лимит признания активов объектами основных средств установлен в размере 100 тыс. рублей. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

По всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом. Основные средства, которые не подлежат амортизации в соответствии с п. 28 ФСБУ 6/2020, отсутствуют. Сумма амортизации за каждый период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью к оставшемуся сроку полезного использования основного средства. Организация применяет счет 83 «Фонд недвижимого и особо ценного имущества». Использование средств целевого финансирования на приобретение основных средств отражается как уменьшение по группе статей "Целевые средства" и, соответственно, как увеличение статьи "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества". Погашение стоимости основных средств посредством амортизации уменьшает статью "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Проверка элементов амортизации, а также уровня существенности и иных критериев, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации, производится один раз в год (п. 37 ФСБУ 6/2020) на дату проведения ежегодной инвентаризации основных средств.

Инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 08.12.2025 г. при этом было установлено, что оснований для пересмотра элементов амортизации не имеется.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по остаточной стоимости. Состав и движение основных средств, суммы начисленной за 2025 год амортизации приведены в таблицах 4.1, 4.2, 4.3, 4.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств (здесь и далее Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, оформленные в соответствии с Приложением N 8 к Приказу Минфина России от 04.10.2023 N 157н).

2.2. Учет операций аренды.

Переданы в аренду объекты недвижимости, принадлежащие Союзу на праве собственности:
-офисное помещение площадью 64,6 кв.м в г. Ставрополь – балансовая стоимость объекта 2101,2 тыс. руб.,
-офисное помещение площадью 90,6 кв.м в г. Новороссийск – балансовая стоимость объекта 3233,3 тыс. руб.,
-часть офисного помещения в г. Сочи, площадью 33 кв.м – балансовая стоимость объекта 3250,8 тыс. руб.

Договоры аренды вышеуказанного имущества по условиям п. 26 ФСБУ 25/2018 определены как операционная аренда. Доходы по аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды и отражаются на счете 90/1 «Продажи».

Общая сумма дохода по предоставлению имущества в аренду за 2025 год - 1079,3 тыс. рублей, в том числе компенсация арендатором стоимости коммунальных платежей (переменная часть арендой платы) – 77,3 тыс. рублей.

Союз арендует нежилое помещение площадью 12 кв.м. в г. Новороссийске для размещения офиса (предмет аренды используется в уставной деятельности). Договором аренды не предусмотрен переход права собственности и сдача имущества в субаренду, отсутствуют переменные платежи. По этому договору Союз не признавал предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде на основании п. 11 ФСБУ 25/2018. Арендные платежи учтены в расходах равномерно в течение срока действия договора аренды, общая сумма за год составила 120 тыс. руб.

2.3. Материально-производственные запасы, приобретаемые для собственного потребления, учитываются по фактической стоимости приобретения без применения счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" непосредственно на счете 10 «Материалы». При списании запасов в составе расходов текущего периода используется оценка по средней себестоимости, которая рассчитывается исходя из количества и стоимости материалов на начало месяца и всех поступлений за месяц. Наличие и движение запасов в 2025 году приведено в табл. 6.1 Пояснений. В соответствии с п. 33 ФСБУ 5/2019 по запасам НКО, используемым в уставной некоммерческой деятельности, резерв под обесценение не создается. В бухгалтерской отчетности запасы отражаются по фактической себестоимости.

2.4. В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, в том числе задолженность по депозитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам. Структура и движение дебиторской и кредиторской задолженности приведены в табл. 7.1., 7.2, 8.1. Пояснений.

2.5. Расходы на ведение уставной деятельности признаются по методу начисления и отражаются с использованием сч. 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы на ведение уставной деятельности производятся за счет ежемесячных членских взносов в соответствии со сметой расходов, утверждаемой Общим собранием членов Союза. В аналитическом учете расходы группируются по статьям, соответствующим смете. Все расходы, произведенные на указанные цели в 2025 г. были осуществлены в пределах утвержденной сметы.

2.6. Финансовые вложения. К финансовым вложениям относятся активы, приносящие доход в виде процентов. В деятельности РОР «Союз СРО «РОСК» возможны следующие финансовые вложения: депозитные вклады и займы, предоставленные другим организациям. По сроку погашения финансовые вложения являются долгосрочными (более 12 месяцев) и краткосрочными (12 месяцев и меньше). Наличие и движение финансовых вложений приведены в табл. 5.1. Пояснений.

2.7. Учет средств целевого финансирования ведется с организацией аналитического учета по видам взносов (членский, взносы в компенсационные фонды). Взносы отражаются в бухгалтерском учете на дату начисления, в случае неоплаты они учитываются в составе дебиторской задолженности. Информация об остатках, поступлении и использовании средств целевого финансирования приведена в Отчете о целевом использовании средств за 2025 год.

2.8. Налоги и сборы. РОР "Союз "СРО "РОСК применяет общую систему налогообложения. При этом все виды взносов в составе налогооблагаемой базы не учитываются. Под налогообложение подпадают доходы от сдачи имущества в аренду и

доходы в виде банковских процентов. РОР "Союз "СРО "РОСК" применяет освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС на основании п. 1 ст. 145 НК РФ. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе декларации по налогу на прибыль. В отчетном периоде не имелось оснований для возникновения временных разниц. Таким образом, прибыль до налогообложения, отраженная в Отчете о финансовых результатах (стр. 2300), не требует корректировки на отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы.

2.9. Учет результатов деятельности.

В связи с тем, что основной целью создания и деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» является выполнение уставных задач, результат формируется как сальдо по счету 86.01 «Целевое финансирование». Средства, неиспользованные по состоянию на конец отчетного года, включаются в смету будущего года.

В соответствии с п. 7 ст. 13 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» проценты, полученные от размещения средств компенсационного фонда на банковских счетах, направляются на пополнение соответствующего компенсационного фонда.

Увеличение компенсационного фонда производится в конце года заключительными проводками отчетного периода при реформации баланса путем направления части нераспределенной прибыли на счет 86.01 ««Целевое финансирование /Компенсационный фонд».

2.10. Инвентаризация активов и обязательств.

Проведение инвентаризации и оформление ее результатов выполнялось с применением ФСБУ 28/23 «Инвентаризация». Начало применения данного федерального стандарта – 01.01.2025. Ежегодная инвентаризация имущества проведена по состоянию на 08 декабря 2025 г, инвентаризация расчетов с контрагентами, резервов и иных активов и обязательств - на 31 декабря 2025 г. Расхождений фактического наличия с учетными данными не установлено. По результатам инвентаризации обязательств по оплате очередных трудовых отпусков сотрудников РОР «Союз «СРО «РОСК» сформирован резерв на оплату очередных трудовых отпусков по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме 558 тыс. рублей.

3. Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерской отчетности РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год

3.1. Изменение способа отражения информации об остатках целевого финансирования на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности РОР «Союз «СРО «РОСК» на 31.12.2025 года.

В соответствии с Информацией Минфина России от 24 декабря 2015 г. N ПЗ-1/2015 "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций", а также в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменен порядок закрытия счета 84 «Нераспределенная прибыль». По данному счету формируется чистая прибыль по операциям, увеличивающим компенсационные фонды, и прочим доходам, направляемая на финансирование текущей уставной деятельности. Ранее в качестве дохода, увеличивающего компенсационный фонд, выделялись проценты, фактически полученные на расчетный счет. Проценты по договорам, условия которых предусматривали их выплату по окончании срока, не совпадающего с отчетной датой, признавались в составе доходов только в целях налогообложения. До окончания срока депозита или договора о неснижаемом остатке и получения денежных средств

начисленные, но не полученные проценты учитывались в составе нераспределенной прибыли. С 2025 года счет 84 «Нераспределенная прибыль» полностью включается в статью целевые средства.

Последствия описанного изменения отражены в бухгалтерской отчетности за 2025 год ретроспективно и заключаются в корректировке статей «Целевые средства» и «Нераспределенная прибыль» в Бухгалтерском балансе (раздел III) и в Отчете о целевом использовании средств (стр. 6100 «Остаток средств на начало периода», раздел «Поступило средств»).

Бухгалтерский баланс (сокращенно):

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		
		До корректировки	Корректировка	После корректировки
ПАССИВ III. Целевое финансирование				
Целевые средства	1330	1 331 167	+ 2732	1 333 899
в том числе:				
Компенсационные фонды		1 322 127	+499	1 322 626
Членские взносы		9 040		9 040
Чистая прибыль, направленная на уставную деятельность		---	+2 233	2 233
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	28 279		28 279
Резервный и иные целевые фонды	1370			
в том числе:				
Нераспределенная прибыль		2 732	-2 732	---
Итого по разделу III	1300	1 362 178		1 362 178

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		
		До корректировки	Корректировка	После корректировки
ПАССИВ III. Целевое финансирование				
Целевые средства	1330	1 152 759	+ 18 803	1 171 562
в том числе:				
Компенсационные фонды		1 145 919	+15 344	1 161 263
Членские взносы		6 840		6 840
Чистая прибыль, направленная на уставную деятельность		---	+3 459	3 459
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	30 074		30 074
Резервный и иные целевые фонды	1370			
в том числе:				
Нераспределенная прибыль		18 803	-18 803	---
Итого по разделу III	1300	1 201 636		1 201 636

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		
		До корректировки	Корректировка	После корректировки
ПАССИВ III. Целевое финансирование				
Целевые средства	1330	1 009 959	+6 079	1 016 038
в том числе:				
Компенсационные фонды		1 001 702	+4 307	1 006 009
Членские взносы		8 257		8 257
Чистая прибыль, направленная на уставную деятельность		---	+1 772	1 772
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	32 537		32 537
Резервный и иные целевые фонды	1370			
в том числе:				
Нераспределенная прибыль		6 079	-6 079	---
Итого по разделу III	1300	1 048 575		1 048 575

Отчет о целевом использовании средств (сокращенно):

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		
		До корректировки	Корректировка	После корректировки
Остаток средств на начало периода	6100	1 152 759		1 171 562
Поступило средств Членские взносы	6215	28 083		28 083
Прочие	6250	187 667	-16 071	171 596
в том числе: Взносы в компенсационные фонды		14 816		14 816
Доход в виде процента по договорам банковского счета за счет средств компенсационных фондов		169 392	-18 304	151 088
Чистая прибыль прошлых лет, направленная на финансирование текущей деятельности		3 459	+2 233	5 692
Поступило средств - всего	6200	215 750	-16 071	199 679
Использовано средств - всего	6300	(37 342)		(37 342)
Остаток средств на конец периода	6400	1 331 167		1 333 899

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		
		До корректировки	Корректировка	После корректировки
Остаток средств на начало периода	6100	1 009 959		1 016 038
Поступило средств Членские взносы	6215	28 267		28 267

Прочие	6250	146 688	+12 724	159 412
в том числе: Взносы в компенсационные фонды		32 800		32 800
Доход в виде процента по договорам банковского счета за счет средств компенсационных фондов		112 117	+11 038	123 155
Чистая прибыль прошлых лет, направленная на финансирование текущей деятельности		1 771	+1 686	3 457
Поступило средств - всего	6200	174 955	+12 724	187 679
Использовано средств - всего	6300	(37 342)		(37 342)
Остаток средств на конец периода	6400	1 152 759		1 171 562

3.2. Принятые способы представления информации в бухгалтерской отчетности.

3.2.1. В форме «Бухгалтерский баланс», расшифровка «Компенсационные фонды» строки 1330 «Целевые средства» в сумме 1 333 899 тыс. руб. (на 31.12.2025) отражены компенсационные фонды, сформированные из взносов членов СРО и доходов от размещения денежных средств в российских банках, в соответствии со ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ:

Движение средств компенсационных фондов РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год:

тыс. руб.

	Компенсационный фонд возмещения вреда		Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		Всего
	Взносы	Доход по спецсчету	Взносы	Доход по спецсчету	
Остаток на 01.01.2025	278 800,0	101 801,2	504 418,3	260 899,4	1 145 918,9
Поступило	8 300,0	82 393,5	6 516,4	142 848,5	240 058,4
Возврат взноса в КФ (ч. 10 ст. 55.7 ГрадК РФ)	(3 300,0)		(4 700,0)		(8 000,0)
Выплаты по возмещению вреда	---	---	---	---	---
Налог на прибыль		(19 757,5)		(35 594,0)	(55 351,5)
Перемещение между фондами	1 000,0		(1 000,0)		---
Остаток на 31.12.2025	284 800,0	164 437,2	505 234,7	368 153,8	
Итого КФ на 31.12.2024	449 237,2		873 388,5		1 322 625,7

Форма «Бухгалтерский баланс», строка 1360 в сумме 28 279 тыс. руб. (на 31.12.2025) – фонд недвижимого и особо ценного имущества, который отражает источник приобретения основных средств организации. По ранее применяемой методологии для некоммерческих организаций при приобретении основных средств следовало отражать в бухгалтерском учете одновременно с принятием объекта, уменьшение статьи "Целевые средства" и увеличение статьи "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества". Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-135/2022-ОК-НКО "Переход на новый порядок учета основных средств в некоммерческих организациях" (принята Отраслевым комитетом по бухгалтерскому учету в некоммерческих организациях 10.01.2022) установлено, что с начала применения ФСБУ 6/2020 НКО самостоятельно принимает решение о целесообразности дальнейшего применения указанной методологии. РОР "Союз "СРО "РОСК продолжает применять счет 83 «Фонд недвижимого и особо ценного имущества». Использование средств целевого финансирования на приобретение и (или) создание основных средств

отражается как уменьшение по группе статей "Целевые средства" и, соответственно, как увеличение статьи "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества". Погашение стоимости основных средств посредством амортизации уменьшает статью "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества"

3.2.2. В составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены следующие виды активов: остатки денежных средств на расчетных и специальных счетах в банках, в том числе суммы денежных средств, по которым заключены соглашения о поддержании неснижаемого остатка.

В форме «Отчет о движении денежных средств» поступление денежных средств по разделу «Денежные потоки от текущих операций» включает:

-взносы организаций-членов Союза по уставной некоммерческой деятельности: «Взносы в компенсационные фонды», «Членские (ежемесячные) взносы»;

-проценты по договорам банковского счета (т. н. неснижаемый остаток).

Денежные средства в виде займов организациям-членам СРО, выданных на основании ч.17 ст. 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и решений Общего собрания членов Союза, отражаются по группе статей «Денежные потоки от инвестиционных операций» (стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» - возврат займа по окончании срока действия договора; стр. 4223 «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам» - перечисление займа заемщику).

Информация о денежных потоках, включающих платежи по возврату денежных средств покупателям и заказчикам, членам Союза по причинам ошибочного перечисления или неоказания услуг; поступления в связи с возвратом денежных средств от поставщиков и подрядчиков, работников, состоящих в штате, иных контрагентов, в «Отчете о движении денежных средств» по соответствующим строкам поступлений или платежей представляется в свернутом виде, в случае если суммы по таким операциям не превышают принятый уровень существенности.

3.2.3. В 2025 году Союзом были получены следующие доходы:

1) от сдачи в аренду недвижимого имущества (Отчет о финансовых результатах, стр. 2110). При определении налоговой базы по налогу на прибыль такие доходы были уменьшены на расходы (Отчет о финансовых результатах, стр. 2120), непосредственно связанные с осуществлением такой деятельности. В табл. 10 Пояснений отражена стоимость коммунальных услуг, компенсируемых арендатором.

2) в виде процентов по договорам банковского счета и выданным займам (Отчет о финансовых результатах, стр. 2320).

Указанные доходы направлены на пополнение компенсационных фондов, а также отнесены к средствам целевого финансирования уставной деятельности после утверждения Общим собранием сметы на 2026 год.

3.2.4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год составлена на основе допущения о непрерывности деятельности. РОР «Союз «СРО «РОСК» не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

3.3. Информация о расчетах по претензиям.

В 2025 году в составе расчетов по претензиям отражена задолженность по расчетам со следующими контрагентами:

1) организации, вышедшие из состава Союза, но имеющие задолженность по уплате членских взносов;

2) организации – члены РОР «Союз «СРО «РОСК», рекомендованные на исключение в связи с длительной неуплатой членских взносов, либо имеющие предупреждение Дисциплинарного комитета и не устранившие нарушение в виде неуплаты членских взносов.

Данная задолженность признана сомнительной к погашению в течение ближайших 12 месяцев в связи с тем, что сроки уплаты членских взносов истекли. По большинству должников имеется информация о процедуре банкротства.

3) КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО) – задолженность по возврату депозитов на основании договоров № ДД/96 от 01.07.2016 в сумме 50 млн. руб.; № ДД/97 от 01.07.2016 в сумме 50 млн. руб. 27.10.2016 у банка отозвана лицензия на ведение банковских операций. 23.01.2017 решением Арбитражного суда Краснодарского края КБ «Кубанский универсальный банк» признан банкротом и открыто конкурсное производство. По имеющимся сведениям конкурсной массы недостаточно для погашения обязательств банка перед кредиторами. Задолженность банка признана сомнительной к погашению. По состоянию на дату подписания отчетности Арбитражный суд Краснодарского края продлил процедуру конкурсного производства в отношении банка.

По просроченной задолженности создан резерв в размере 100 % суммы задолженности. По состоянию на 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам составил 104 331 тыс. руб. (из них 100 млн. руб. – задолженность КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО)). Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, а также нереальная ко взысканию в связи с ликвидацией должников, списана за счет резерва по сомнительным долгам в сумме 706,5 тыс. руб.

3.4. Информация о выданных займах и полученном обеспечении обязательств.

Займы выданы организациям-членам СРО на основании ч.17 ст. 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и решения Общего собрания членов Союза. Существенные условия договоров займа: срок предоставления займа составляет 365 дней с даты зачисления денежных средств на банковский счёт Заёмщика (до 12 месяцев), ставка по займу 0,5 учетной ставки ЦБ РФ, (действовавшей на дату принятия решения о выдаче займа), целевой характер займа:

– выплата заработной платы работникам заемщика – члена СРО, уплата налога на доходы физических лиц, страховых взносов;

- приобретение оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Выданы займы по состоянию на 31.12.2025:

Заемщик	Сумма займа, млн. руб.	Срок займа	Сумма залога, млн. руб.
НАО Анапское ДРСУ «Вираж»	11,0	365 дней	
НАО "Ейское ДСУ № 2"	13,0	365 дней	
НАО «Каневское ДРСУ»	13,0	365 дней	
ООО «Маркер»	30,0	365 дней	
НАО «Новопокровское ДРСУ»	10,5	365 дней	
НАО «Отрадненское ДРСУ»	6,0	365 дней	
НАО «Славянское ДРСУ»	1,2	до 04.02.2026	25,5
АО СФ «ССМУ-5»	15,0	365 дней	17,7

Обеспечением возврата займов является залог имущества, либо поручительство третьих лиц. Заложенное имущество находится в пользовании у залогодателя. По соглашению сторон имущество оценено по рыночной стоимости без учета НДС.

Сведения о залоге внесены в реестр уведомлений о залоге движимого имущества (в соответствии с п. 4 ст. 339.1 ГК РФ).

Обобщенная информация о выданных займах и полученном обеспечении приведена в табл. 5.1. и табл. 9. Пояснений.

3.5. Оценочные обязательства.

Информация об оценочных обязательствах приведена в табл. 8.3 Пояснений. Характер обязательств Союза – оплата очередных трудовых отпусков сотрудников исполнительной дирекции. Величина обязательства определяется суммированием по каждому работнику суммы отпускных, причитающихся на отчетную дату, и взносов на обязательное социальное страхование. Ожидаемый срок исполнения – в течение 2026 года в соответствии с графиком отпусков.

4. Информация, не раскрытая в основных отчетных формах бухгалтерской отчетности РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 г., но подлежащая раскрытию в соответствии с ФСБУ.

4.1. Информация о деятельности в 2025 году.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ Союзом сформированы компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

В 2025 г. выплат из компенсационных фондов в целях возмещения вреда не производилось. В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ средства компенсационных фондов размещены на специальных банковских счетах в следующих банках: ПАО Банк ВТБ - компенсационный фонд возмещения вреда, АО «Альфа-Банк» - компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Доход в виде процентов на остаток средств на счете, полученный от размещения средств компенсационных фондов на специальных счетах, направлен на пополнение соответствующего компенсационного фонда.

В 2025 году организации-члены РОР «Союз «СРО «РОСК» уплачивали следующие виды взносов: взносы в компенсационные фонды и членские (ежемесячные) взносы.

Среднесписочная численность работников исполнительной дирекции РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год составила 18 человек.

4.2. Информация о связанных сторонах.

РОР «Союз СРО «РОСК» не контролирует и не оказывает существенное влияние на организации, являющиеся членами Союза, также как и члены не контролируют и не оказывают значительное влияние на саморегулируемую организацию.

Учредителями РОР «Союз «СРО «РОСК» являются: ООО «Южно-Региональный Строительный Комплекс», ООО «Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг», ООО «Росмонтаж», ООО «СК «Югстройинвест», ЗАО «ОБД». Уставный капитал Союзом не формировался. По состоянию на дату подписания отчетности юридические лица ООО «Южно-Региональный Строительный Комплекс» и ООО «СК «Югстройинвест» ликвидированы и исключены из ЕГРЮЛ. В соответствии с действующим порядком государственной регистрации некоммерческих организаций изменение состава учредителей не предусмотрено законом.

Организационно-правовая форма РОР «Союз «СРО «РОСК» не предусматривает формирование уставного капитала, получение прибыли и распределение материальных или иных выгод между участниками. Взносы в уставный капитал не вносились. Учредители уплачивают взносы, установленные для членов СРО внутренними документами. В 2025 году организации – учредители оплатили только членские взносы. Иные расчеты с учредителями отсутствуют.

Коллегиальный орган управления: Совет РОР «Союз «СРО «РОСК».
В состав Совета входят:
Председатель: генеральный директор ЗАО «Краснодарпроектстрой» Тутаришев Батырбий Зульевич;
Члены Совета:
генеральный директор ООО «Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг» Ушаков Геннадий Тимофеевич;
генеральный директор ЗАО «ОБД» Залуцкий Александр Леонидович;
директор ООО «ТеплоГазСтройПроект» Климов Александр Михайлович;
генеральный директор ООО СЗ «ЮРСК» Мартынов Сергей Викторович;
заместитель директора по организации управления производством ООО «Красноармейское ДРСУ» Сердюк Игорь Григорьевич;
первый вице-президент ООО «СИК «Девелопмент-Юг» Яковлев Сергей Григорьевич;
директор АО «Строительная фирма ССМУ-5» Хачак Газий Ибрагимович;
Независимые члены:
генеральный директор Группы компаний «ЮгСтройИнвест» Иванов Юрий Иванович;
ветеран дорожной отрасли Кубани, почетный дорожник России Кусик Николай Владимирович;
ветеран строительной отрасли Кубани, заслуженный строитель ЮФО Ницун Владимир Иванович;
директор ЧОУ ДПО ЦПК «Строитель» Хунагов Хазрет Саферович;
доцент кафедры производства строительных конструкций и строительной механики ФГБОУ ВО «КубГТУ» Крамской Владимир Петрович;
председатель Краснодарской городской территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Омельченко Владимир Васильевич,
ветеран строительной отрасли Кубани, почетный строитель России Притыка Алексей Иванович.

Исполнительный орган: генеральный директор Ежак Борис Николаевич.

Ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской и налоговой отчетности возложено на главного бухгалтера (Валеева Наталья Ивановна).

В 2025 году на основании сметы, утвержденной решением Общего собрания, производилась ежемесячная выплата вознаграждения Председателю Совета РОР «Союз «СРО «РОСК». Всего выплачено дохода 1 609 тыс. руб., начислено обязательных страховых взносов 483 тыс. руб.

Основному управленческому персоналу (генеральный директор, главный бухгалтер, начальники отделов) в 2025 году выплачено краткосрочных вознаграждений в общей сумме 5 072,7 тыс. руб., начислено обязательных страховых взносов 1 533 тыс. руб. (в 2024 году: вознаграждение - 5 493 тыс. руб., обязательные страховые взносы - 1 659 тыс. руб.). Долгосрочные выплаты управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

4.3. Членство в других организациях.

РОР «Союз «СРО «РОСК» является членом следующих некоммерческих организаций, основанных на членстве лиц: Торгово-промышленная палата Краснодарского края, Национальное объединение строителей России (НОСТРОЙ).

4.4. Информация об условных активах и условных обязательствах.

В деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» в 2025 году, а также в предшествующие годы не имеется обстоятельств, в результате которых возникали бы условные активы или условные обязательства.

4.5. События после отчетной даты.

Изменений в учётной политике на 2026 год не ожидается.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

4.6. Оценка возможных рисков.

Экономические перспективы Российской Федерации продолжают во многом зависеть от мировой макроэкономической ситуации, эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики правительства РФ, развития налоговой, правовой и административной систем. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность Союза и организаций-членов СРО в настоящее время определить невозможно.

Руководство РОР «Союз «СРО «РОСК» производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» и оценивает указанные события, в том числе с целью информирования пользователей финансовой отчетности.

В настоящее время, по мнению руководства Союза, имеется несколько групп рисков, способных оказать негативное влияние на деятельность РОР «Союз «СРО «РОСК»: риски уменьшения объемов выполняемых строительно-монтажных работ в строительстве - сфере деятельности организаций-членов СРО, связанные с общим снижением предпринимательской активности, частично такие риски могут компенсироваться ростом объемов работ, финансируемых за счет бюджетных средств, т.к. наблюдается увеличение объема государственных инвестиций. Риски возникновения неплатежей между хозяйствующими субъектами также могут являться следствием нестабильности в экономической сфере.

В целом указанные риски имеют внешний характер и не зависят от деятельности Союза. Руководство оценивает их как умеренные. В случае отрицательного воздействия указанных факторов руководство Союза предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	50 885	(20 811)	173	-	-	(1 969)	-	-	-	-	-	51 058	(22 779)
	За 2024 г.	52 160	(19 623)	-	(1 275)	908	(2 097)	-	-	-	-	-	50 885	(20 811)
в том числе: Здания, используемые для ведения уставной деятельности	За 2025 г.	35 843	(12 309)	-	-	-	(1 191)	-	-	-	-	-	35 843	(13 501)
	За 2024 г.	35 843	(11 118)	-	-	-	(1 191)	-	-	-	-	-	35 843	(12 309)
Здания переданные в аренду	За 2025 г.	9 720	(4 063)	-	-	-	(323)	-	-	-	-	-	9 720	(4 386)
	За 2024 г.	9 720	(3 740)	-	-	-	(323)	-	-	-	-	-	9 720	(4 063)
Транспортные средства	За 2025 г.	4 688	(3 815)	-	-	-	(419)	-	-	-	-	-	4 688	(4 234)
	За 2024 г.	5 843	(4 244)	-	(1 155)	872	(444)	-	-	-	-	-	4 688	(3 815)
Офисное оборудование, оргтехника, прочее	За 2025 г.	634	(624)	173	-	-	(35)	-	-	-	-	-	807	(659)
	За 2024 г.	754	(521)	-	(120)	36	(138)	-	-	-	-	-	634	(624)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	104	(104)	104	(104)	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	104	(104)	104	(104)	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	28 279	30 074	32 537
в том числе: Здания	27 676	29 191	30 705
Транспортные средства	454	872	1 599
Офисное оборудование, оргтехника, прочее	149	11	233
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	104	-	-	(104)	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	173	-	-	(173)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	104	-	-	(104)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	164 520	-	173 320	108 500	-	-	-	-	99 700	-
	За 2024 г.	145 000	-	150 520	131 000	-	-	-	-	164 520	-
в том числе: Займы членам СРО	За 2025 г.	164 520	-	173 320	108 500	-	-	-	-	99 700	-
	За 2024 г.	145 000	-	150 520	131 000	-	-	-	-	164 520	-
Итого	За 2025 г.	164 520	-	173 320	108 500	-	-	-	-	99 700	-
	За 2024 г.	145 000	-	150 520	131 000	-	-	-	-	164 520	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	10	-	600	(567)	-	-	X	X	44	-
	За 2024 г.	60	-	712	(762)	-	-	X	X	10	-
в том числе: Материалы и другие аналогичные ценности,	За 2025 г.	10	-	600	(567)	-	-	-	-	44	-
	За 2024 г.	60	-	712	(762)	-	-	-	-	10	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	22 063	-	3 531	-	(21 560)	-	-	(1 302)	2 732	-
	За 2024 г.	6 700	-	22 638	-	(6 318)	-	-	(957)	22 063	-
в том числе: Расчеты по процентам по выданным займам и банковским счетам	За 2025 г.	19 294	-	676	-	(19 294)	-	-	-	676	-
	За 2024 г.	5 393	-	19 294	-	(5 393)	-	-	-	19 294	-
Расчеты с членами СРО по ежемесячным взносам	За 2025 г.	886	-	1 842	-	(632)	-	-	(1 302)	794	-
	За 2024 г.	640	-	1 709	-	(506)	-	-	(957)	886	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (Авансы выданные)	За 2025 г.	242	-	255	-	(242)	-	-	-	255	-
	За 2024 г.	274	-	242	-	(274)	-	-	-	242	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12	-	3	-	(12)	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	11	-	12	-	(11)	-	-	-	12	-
Прочая	За 2025 г.	1 629	-	756	-	(1 380)	-	-	-	1 005	-
	За 2024 г.	382	-	1 381	-	(134)	-	-	-	1 629	-
Итого	За 2025 г.	22 063	-	3 531	-	(21 560)	-	-	X	2 732	-
	За 2024 г.	6 700	-	22 638	-	(6 318)	-	-	X	22 063	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	104 331	-	104 126	-	104 777	-
в том числе: Расчеты с членами СРО по ежемесячным взносам	4 331	-	4 126	-	4 777	-
Задолженность банка по возврату депозита	100 000	-	100 000	-	100 000	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение 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	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	12 330	13 167	-	(12 299)	-	-	13 198
	За 2024 г.	5 931	12 218	-	(5 819)	-	-	12 330
в том числе: Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	11 865	12 759	-	(11 864)	-	-	12 760
	За 2024 г.	5 509	11 865	-	(5 509)	-	-	11 865
Расчеты с членами СРО по взносам	За 2025 г.	245	212	-	(245)	-	-	212
	За 2024 г.	189	245	-	(189)	-	-	245
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	122	123	-	(102)	-	-	143
	За 2024 г.	159	20	-	(57)	-	-	122
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	88	71	-	(88)	-	-	71
	За 2024 г.	64	88	-	(64)	-	-	88
Прочая	За 2025 г.	10	2	-	-	-	-	12
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	10
Итого	За 2025 г.	12 330	13 167	-	(12 299)	-	X	13 198
	За 2024 г.	5 931	12 218	-	(5 819)	-	X	12 330

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	663	1 393	1 498	-	558
	За 2024 г.	514	1 781	1 632	-	663
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	663	1 393	1 498	-	558
	За 2024 г.	514	1 781	1 632	-	663

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	43 177	48 102	65 546
в том числе: Договор залога № 7 от 19.12.2022	-	21 840	21 840
Договор залога № 11 от 20.12.2023	-	-	18 093
Договор залога № 9 от 13.11.2023	-	-	10 380
Договор залога № 10 от 14.12.2023	-	-	15 233
Договор залога № 18 от 20.08.2024	-	11 029	-
Договор залога № 19 от 13.12.2024	-	15 233	-
Договор залога № 20 от 20.01.2025	25 524	-	-
Договор залога № 21 от 24.12.2025	17 653	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	77	106
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	77	106

Генеральный директор РОР «Союз «СРО «РОСК» Ежак Б. Н.

«26» февраля 2026 г.