Аудиторская компания
"БизнесАудит" (ООО)

141009, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 5, стр. 2, офис 702
тел.(495) 632-01-83, www.bisaudit.com, e-mail: audit@7-consult.ru, businessaudit@mail.ru ИНН 7707523791,
свидетельство о членстве № 7963 в СРО Аудиторская Ассоциация «Содружество» от 11.11.2016 ОРНЗ 11606055390

Аудиторское заключение независимого аудитора

Общему собранию членов
СРО Союз Выставочных Застройщиков

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Саморегулируемой организации Союз Выставочных Застройщиков (ОГРН 1165000051920), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, в том числе отчета о движении денежных средств за 2025 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации Союз Выставочных Застройщиков 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 Союза Выставочных Застройщиков за годовую 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 Союза Выставочных Застройщиков несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой 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 Союза Выставочных Застройщиков, 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.



Степченко Елена Михайловна
(ОРНЗ 21606078273)
Генеральный директор ООО «БизнесАудит»
Руководитель аудита (руководитель задания),
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

«25» февраля 2026 года

Сведения об аудиторской организации:
ООО «БизнесАудит», ОГРН: 1047796566069.
141009, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 5 стр.2
ОРНЗ: 11606055390.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ	по ОКПО	02398082
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5024165145
Организационно-правовая форма	Ассоциации (союзы)	по ОКОПФ	20600
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
143402, Московская обл, Красногорск г, Международная ул, дом № 16

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

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "БИЗНЕСАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7707523791
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1047796566069

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание членов Союза

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ	по ОКПО	02398082		
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				
8	Нематериальные активы	1110	-	-	-
9	Основные средства	1150	1 909	1 774	1 670
	в том числе: Права пользования активами		1 909	1 774	1 670
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 909	1 774	1 670
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
10	Дебиторская задолженность	1230	186	274	102
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13	12	2
	Расчеты по налогам и сборам		54	34	31
	Сальдо по ЕНС		107	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		12	262	69

11	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 684	2 120	1 922
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 697	4 769	4 363
	в том числе: Расчетные счета		5 697	4 769	4 363
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 567	7 163	6 387
	БАЛАНС	1600	10 476	8 937	8 057

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
12	Целевые средства	1330	6 181	4 926	4 197
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
13	Резервный и иные целевые фонды	1370	1 949	1 731	1 731
	Итого по разделу III	1300	8 130	6 657	5 927
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
14	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 034	960	905
	Итого по разделу IV	1400	1 034	960	905
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
15	Кредиторская задолженность	1520	136	220	215
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам		49	-	17
	Сальдо по ЕНС		-	32	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		87	88	84
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	132	115
	Обязательство по аренде	1520	875	813	764
16	Оценочные обязательства	1540	301	287	245
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 312	1 320	1 224
	БАЛАНС	1700	10 476	8 937	8 057

Исполнительный директор — Амбарцумян Андрей Рафаэлович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

13 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	02398082		
по ОКЕИ	384		

Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	6 657	5 928
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	200	-
	Членские взносы	6215	7 000	6 800
	Целевые взносы	6220	154	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
17	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	300	102
	Прочие	6250	33	-
	Поступило средств - всего	6200	7 688	6 902
	Использовано (израсходовано) средств			
18	Расходы на целевые мероприятия	6310	(130)	(115)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	(130)	(115)
	прочие	6313	-	-

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
19	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(5 921)	(5 903)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 604)	(4 524)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(82)	(94)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(969)	(916)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(265)	(369)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
20	Прочие	6350	(164)	(155)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(6 215)	(6 173)
	Остаток средств на конец периода	6400	8 130	6 657

Исполнительный директор (наименование должности) _____ (подпись) Амбарцумян Андрей Рафаэлович (расшифровка подписи)

13 февраля 2026 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ г. Красногорск ОГРН 1165000051920

4

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ	по ОКПО	02398082		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
21	Поступления - всего	4110	7 604	6 560
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
21	взнос в Компенсационный Фонд		154	-
	прочие поступления	4119	7 450	6 560
22	Платежи - всего	4120	(5 543)	(5 083)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(594)	(559)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(4 785)	(4 458)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(126)	(28)
	прочие платежи	4129	(38)	(38)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 061	1 477

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
23	Платежи - всего	4320	(1 133)	(1 071)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
23	платежи по аренде		(1 133)	(1 071)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 133)	(1 071)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	928	406
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 769	4 363
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 697	4 769
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Исполнительный директор — Амбарцумян Андрей Рафаэлович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

13 февраля 2026 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год
Саморегулируемой организации Союза Выставочных Застройщиков.

1. Общая информация

Полное наименование организации: Саморегулируемая организация Союз Выставочных Застройщиков.

Сокращенное наименование: СРО СВЗ.

Адрес: 143402 Московская область, г. Красногорск, ул. Международная, дом 16, ИНН 5024165145.

Единоличным исполнительным органом СРО СВЗ является Исполнительный директор Амбарцумян Андрей Рафаэлович, избранный на основании Заседания Совета Саморегулируемой организации Союза Выставочных Застройщиков (протокол 06/18 от 06.11.2018).

Коллегиальный орган управления СРО СВЗ является Совет Союза, в состав которого входит 12 человек, в том числе 4 независимых члена.

Главный бухгалтер СРО СВЗ - Раутбарт Инна Геннадьевна (приказ №2 от 27.06.2016).

СРО СВЗ является саморегулируемой организацией на основании выписки из государственного реестра саморегулируемых организаций № 0496 от 26.09.2017 года.

Регистрационный номер записи о внесении сведений СРО СВЗ № 5014066655.

в реестр о государственной регистрации.

Контрольным органом СРО СВЗ является Контрольно-ревизионная комиссия, избираемая из членов СРО СВЗ.

Число членов СРО СВЗ на 31.12.2024 г. составляло 34 (тридцать четыре), на 31.12.2025 г. число членов составило 35 (тридцать пять).

Для осуществления своей уставной деятельности в СРО СВЗ был открыт расчетный счета в КБ "КРОКУС-БАНК" (ООО): для зачисления членских вступительных и добровольных взносов р/с 40703810500020000072;

По состоянию на 31.12.2025 года остатки денежных средств составили:

р/с 40703810500020000072 – 5 696 920,10 руб.

2. Основной вид деятельности СРО СВЗ по ОКВЭД - 94.12 (Деятельность профессиональных членских организаций). Основной целью СРО СВЗ является защита интересов членов СРО и регулирование их деятельности.

3. Среднесписочная численность работников, занятых в основной деятельности, а также лиц, не состоящих в штате предприятия, в 2024 году составила 5 (пять) человек, в 2025 году составила 5 (пять) человек.

4. Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности СРО СВЗ за 2025 год, утвержденным решением Общего Собрания членов СРО СВЗ (протокол № 26 от 12.12.2025.) является ООО «БизнесАудит»» (ОРНЗ 11606055390).

5. Компенсационные фонды СРО.

На 31.12.2024 г. сумма компенсационного фонда составила 1 731 тыс. руб.; на 31.12.2025 г. – 1 885 тыс. руб.

Для размещения средств компенсационных фондов в целях их сохранности и увеличения СРО СВЗ заключен Договор доверительного управления №CS00001 от 11 марта 2021 года с Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющей компанией "ДОХОДЪ".

Лицензии:

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00612 от 20 декабря 2008 г. Без ограничения срока действия;

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 178-09678-001000 от 14 ноября 2006 г. Без ограничения срока действия.

Средства компенсационных фондов размещаются Управляющей компанией в соответствии с Инвестиционной декларацией с учетом ограничений, установленных 315-ФЗ РФ от 01.12.2007г.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма размещенных денежных средств составила 2 684 тыс. руб.

За 2025 год доходы, полученные от размещения компенсационного фонда, составили 3 626 тыс. руб. (доходы от реализации ЦБ, проценты). Расходы (стоимость ЦБ, услуги депозитария и банковские расходы) составили 3 215 тыс. руб.

Контроль за соблюдением Управляющей компанией ограничений размещения средств компенсационных фондов, правил размещения этих средств и требований к их размещению осуществляется на основании Договора №002-1002/СД_СРО от 11.03.2021г., заключенного с АО «Актив», имеющему лицензию от 27 июля 2010 года №22-000-0-00093 выданную ФСФР России на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг от 14 ноября 2003 г. №040-07118-000100.

6. Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

7. Основные положения Учетной политики СРО СВЗ:

- Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета в Российской Федерации.
- Бухгалтерская отчетность СРО подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.
- СРО формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и пояснений к ним, включая отчет о движении денежных средств. При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели включаются в нее по группам статей с их детализацией в зависимости от существенности. Расшифровка отдельных показателей, без знания которых невозможна или может быть искажена оценка финансового положения СРО, приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- Учет основных средств:
  - ОС учитываются по первоначальной стоимости.
  - Лимит отнесения активов в состав ОС: активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в расходах периода.
  - По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. СРО начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

- Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.
- Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

— СРО не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

— ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

— ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта.

- Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.
- СРО проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается СРО в целом. На каждую отчетную дату СРО оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, СРО проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

• Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».

При внутреннем перемещении материалов и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

• Расходы, связанные с деятельностью СРО учитываются на счете 26 и списываются в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».

• Учет при получении имущества в аренду:

С 2022 года для учета аренды СРО применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной:

- если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путем, как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям или,
- фактические ставки дисконтирования, определенная договором.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами СРО, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

• Учет целевого финансирования: членские, вступительные взносы отражаются по способу начисления и отражаются на счете 86 в разрезе источников поступления.

• Учет средств компенсационного фонда, поступающих от членов, отражаются на счете 82 «Резервный капитал» и отражается по строке 1370 бухгалтерского баланса «Резервный и иные целевые фонды».

• Средства компенсационного фонда, переданные управляющей компанией в доверительное управление отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных финансовых вложение по строке 1240 и оцениваются в соответствии с данными отчета УК.

- Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитывается по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.
- Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства. Причитающаяся к получению от управляющей компании прибыль от размещения средств компенсационного фонда (сумма дохода от размещения средств) отражается в составе прочих доходов на основании отчетов управляющей компании и за вычетом налога на прибыль включается в состав целевых средств.
- Изменения учетной политики, связанные с применением с 01.01.2025 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», применяются Обществом с отчетности за 2025 г. и не оказывают влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

II. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ.

В настоящих пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений, но не раскрытая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете о целевом использовании средств, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств.

Бухгалтерский баланс

8. НМА - Средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах - товарный знак "СРО Союз Выставочных Застройщиков" (свид.№732156).

9. В составе Основных средств отражены активы, являющихся объектами учета аренды (Права пользования арендованными объектами).

СРО арендует офисное помещение. Согласно условиям договоров, объекты получены в аренду на срок 11 месяцев, с возможностью продления данного срока, переменные арендные платежи отсутствуют. Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Данные об активах, являющихся объектами учета аренды

Наименование объекта	Период	На начало года		Изменения				На конец года	
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Помещение	2025 г.	1774		1909	(1774)	887	(887)	1909	
	2024 г.	1670		1774	(1670)	835	(835)	1774	

10. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. в размере 186 тыс. руб., в том числе:

- 107 тыс. руб. – сальдо по ЕНС,
- 54 тыс. руб. - переплата по налогам, не учтенным на ЕНС,
- 13 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками,
- 12 тыс. руб.- задолженность управляющей компании.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.2024 г. краткосрочная дебиторская задолженность в размере 274 тыс. руб.

- 11 тыс. руб. - задолженность управляющей компании,
- 1 тыс. руб.- переплата по налогам,
- 250 тыс. руб. - задолженность по членским взносам,
- 12 тыс. руб.- авансы поставщикам услуги.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

11. По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены ценные бумаги, приобретенные Управляющей компанией на средства компенсационного фонда - на 31.12.2025 г. в размере 2 684 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в размере 2 120 тыс. руб.

12. По строке 1330 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 6 181 тыс. руб. на 31.12.2025 г, на 31.12.2024 г. – 4 926 тыс. руб.

13. По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства компенсационного фонда в сумме 1 949 тыс. руб. на 31.12.2025 г, на 31.12.2024 г. - 1 731 тыс. руб.

14. Прочих долгосрочные обязательства.

В составе прочих обязательств отражены обязательства по договорам аренды.

По строке 1450 «Прочие обязательства» долгосрочная обязательства по аренде в размере 1 034 тыс. руб. на 31.12.2025 г. и 960 тыс. руб. на 31.12.2024 г., по строке 1520 отражены краткосрочная обязательства по аренде в размере 875 тыс. руб. на 31.12.2025 г. и 813 тыс. руб. на 31.12.2024 г.,

15. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. в размере 136 тыс. руб., в том числе:

- 49 тыс. руб. – задолженность по налогам и сборам,
- 87 тыс. руб.- задолженность по страховым платежам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.2025 г. краткосрочная кредиторская задолженность в размере 220 тыс. руб.

- 132 тыс. руб. - задолженность по оплате труда,
- 88 тыс. руб. - задолженность по страховым платежам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По отдельной строке 1520 отражены краткосрочная обязательства по аренде в размере 875 тыс. руб. на 31.12.2025 г. и 813 тыс. руб. на 31.12.2024 г.

16. По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. На 31.12.2025 г. обязательства составили 301 тыс. руб. и 287 тыс. руб. на 31.12.2024 г.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	287	301	(287)	-	301
в том числе:					
Резерв на отпуска	287	301	(287)	-	301

У СРО отсутствуют условных активов и условные обязательства.

Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной протоколом Общего Собрания членов СРО СВЗ №25 от 16.01.2025 г.

17. По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» в размере - 300 тыс. руб., прибыль от размещения средств компенсационного фонда 411 тыс. руб., за вычетом налога на прибыль 111 тыс. руб.

18. По строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия» отражены суммы в размере – 130 тыс. руб., в том числе: членские взносы, уплаченные РОССИЙСКОМУ СОЮЗУ ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК и Торгово-Промышленной Палате.

19. По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены суммы в размере – 5 920 тыс. руб., в том числе:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) в размере - 4 604 тыс. руб.,
- расходы на служебные командировки в размере – 82 тыс. руб.,
- расходы на содержание зданий в размере – 969 тыс. руб., (в т. ч. аренда помещений)
- прочие расходы - отражена сумма в размере - 265 тыс. руб. (услуги по проведению обязательного аудита, услуги связи, канцтовары)

20. По строке 6350 «Прочие» - отражены проценты, начисленные по аренде 164 тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств

21. По строке 4110 «Поступления» отражены денежные средства, поступившие в 2025 году на расчетный счет СРО СВЗ от членов в размере 7 604 тыс. руб., в том числе членские взносы 7 450 тыс. руб., взносы в компенсационный фонд 154 тыс. руб.

22. По строке 4120 «Платежи» отражена общая сумма в размере 5 543 тыс. руб., в том числе:

- оплаты поставщикам - 594 тыс. руб.,
- оплата труда работников – 4 785 тыс. руб.,
- налог на прибыль- 126 тыс. руб.,
- прочие платежи (комиссия банка) – 38 тыс. руб.

23. По строке 4320 «Платежи» по финансовым операциям отражена сумма арендных платежей по аренде помещения – 1 133 тыс. руб. за 2025 г. и 1 071тыс. руб. за 2024 г.

III. Прочая информация

24. СРО СВЗ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года:

- неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
- выданных гарантий и поручительств СРО СВЗ не имеет;
- юридические риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами, отсутствуют.

25. Связанные стороны Организации.

Деятельность СРО контролируется Советом Союза.

Члены Совета Союза:

№	Члены Совета Союза
1.	Мешков Д.Ю.

2.	Балашов А.М.
3.	Петров В.
4.	Дворецкий К.С.
5.	Егорычев С.А.
6.	Лапшов М.В.
7.	Зарудный В.А.
8.	Шувалова Ю.Е.

К управленческому персоналу Организации относятся Исполнительный директор - Амбарцумян А.Р.

Выплаты управленческому персоналу организации: (в тыс. руб.)

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Долгосрочные вознаграждения	_	_
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	2 185	2159
- вознаграждения по трудовой деятельности	1678	1 658
- страховые платежи	507	501

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

Иных операций с основным управленческим персоналом и членами Совета Союза не было.

26. Влияние СВО и связанные с ней санкции и ограничения на показатели отчетности СРО.

Руководством проведена оценка способности СРО продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности СРО продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность СРО в 2025 г. Так как, СРО не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для СРО не вводились.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, СРО не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. СРО внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

27. Риски.

Деятельность СРО не существенно подвержена влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность СРО, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для СРО оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки исходя из Сметы. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт в предшествующие периоды. Руководство СРО полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости финансового положения.

28. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Исполнительный директор А.Р. Амбарцумян
СРО СВЗ
13 февраля 2026года.

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
17 (семнадцать) листов
Генеральный директор ООО
«БизнесАудит»

Степченко Е.М. _____