

ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СМАО

Отчет Генерального директора
за 2023 год



Суслова С.В.

Генеральный директор СМАО

2024

www.smao.ru



СТРУКТУРА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

руководство административно-хозяйственной и финансовой деятельностью организации в соответствии с решениями Общего собрания членов Ассоциации и Совета Ассоциации

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОТДЕЛ

функционирование и жизнеобеспечение офиса, подготовка выписок и информационных писем по запросу оценщиков

ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ

рассмотрение жалоб и обращений, плановые и внеплановые проверки, координация работы Дисциплинарного комитета

ОТДЕЛ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА

проверка документов на соответствие требованиям законодательства, реестр членов СМАО, вопросы вступления и исключения

ОТДЕЛ РАЗВИТИЯ

обеспечение внутреннего развития как бизнес-процессов, добавляющих ценность, так и процессов управления

ОТДЕЛ ЭКСПЕРТИЗЫ И МЕТОДОЛОГИИ

сопровождение проектов по экспертизе отчетов, методологическая помощь, консультирование по тарифам, срокам проведения экспертизы, договоры

ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

организация бухгалтерского учета и отчетности, формирование учетной политики, бюджетирование

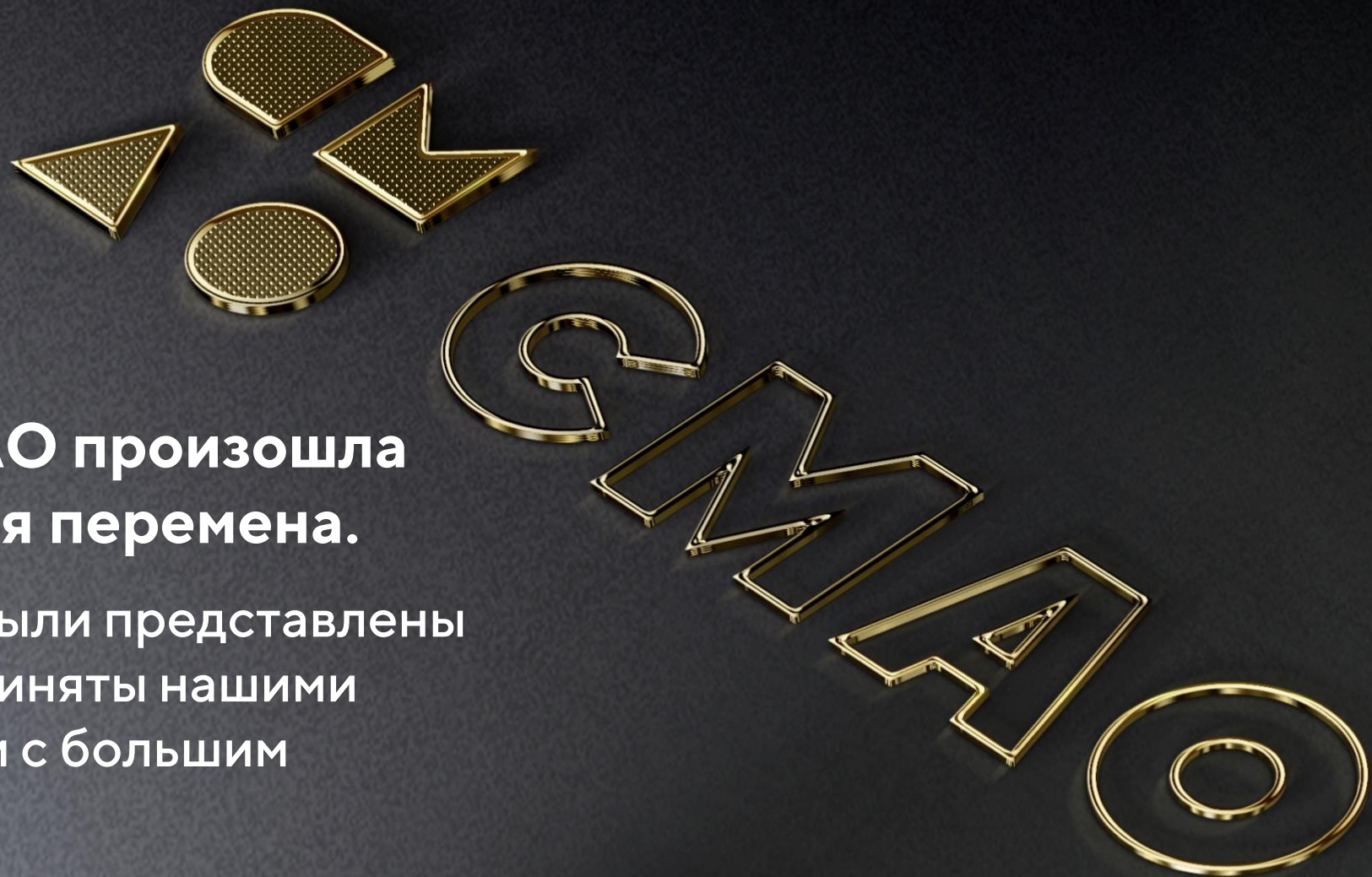
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

комплексное правовое сопровождение деятельности СМАО, контроль соблюдения действующего законодательства Российской Федерации

IT ОТДЕЛ

обеспечение информационно- технического сопровождения деятельности, организация ВКС, онлайн обучения, защита информации, личные кабинеты оценщиков и техническая поддержка электронных сервисов

РЕБРЕНДИНГ



В 2023 году в СМАО произошла большая брендовая перемена.

Новый вид и формат были представлены на Круглом столе и приняты нашими членами и партнерами с большим интересом.

СМАО ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОПЫТНЫХ ПРОФЕССИОНАЛОВ С МНОГОЛЕТНЕЙ ИСТОРИЕЙ РАБОТЫ И БЕЗУПРЕЧНОЙ РЕПУТАЦИЕЙ

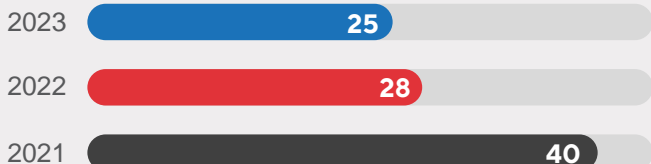


КОЛИЧЕСТВО ЧЛЕНОВ СМАО:

1001

по состоянию на 31.12.2023 г.

КОЛИЧЕСТВО ЧЛЕНОВ, ПРИНЯТЫХ В СМАО:



КОЛИЧЕСТВО ПОДПИСАННЫХ ОТЧЕТОВ:

209 795

по состоянию на 31.12.2023 г.

КОЛИЧЕСТВО КВАЛИФИКАЦИОННЫХ АТТЕСТАТОВ:

1 618

ОЦЕНЩИКИ, ИМЕЮЩИЕ 3 КВАЛИФИКАЦИОННЫХ АТТЕСТАТА:

3 аттестата **145**

Средний стаж в оценочной деятельности



СМАО ежегодно демонстрирует устойчивые финансовые показатели страхового покрытия рисков профессиональной деятельности членов

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОЦЕНЩИКОВ СМАО ОБЕСПЕЧЕНА ПОКРЫТИЕМ И РАЗМЕРОМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

Компенсационный фонд 2023

₽229 619 718,37

по состоянию на 31.12.2023 г.

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД

1. Обеспечен реальными активами
2. Постоянно контролируется специализированным депозитарием
3. Денежная оценка КФ на каждого оценщика СМАО составляет **131 791 рублей**

РОСТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА НА КАЖДОГО ОЦЕНЩИКА СМАО

₽300 млн

по состоянию на 31.12.2023 г.

СРЕДНИЙ РАЗМЕР СТРАХОВОЙ СУММЫ НА КАЖДОГО ОЦЕНЩИКА СМАО В 40 РАЗ ПРЕВЫШАЕТ УСТАНОВЛЕННЫЙ ЗАКОНОМ МИНИМУМ

более **₽12** млн

Такое превышение обусловлено спецификой деятельности по оценке крупнейших объектов и бизнеса

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

РАСХОДЫ

Оплата труда, обязательные отчисления	₽ 44 441 337
Вознаграждения экспертам, страховые взносы	₽ 63 602 554
Аренда офиса и коммунальные платежи	₽ 13 871 667
Связь и информационно-консультационные услуги	₽ 7 786 759
Мероприятия и взносы в профессиональные ассоциации	₽ 3 653 289
Обучение экспертов	₽ 2 875 040
Прочие, в т.ч. расходы на услуги банков	₽ 765 163
ИТОГО	₽ 136 995 810

НАЛОГИ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ

Налог на добавленную стоимость	₽ 22 781 986
Страховые взносы	₽ 10 619 725
НДФЛ	₽ 5 633 668
Налог на прибыль от размещения средств КФ	₽ 3 443 431
ИТОГО	₽ 42 478 810

ДОСТОВЕРНОСТЬ ФИНАНСОВОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

- Ежегодный обязательный аудит
- Проверка ревизионной комиссии
- Рассмотрение отчетности Советом и утверждение Общим собранием членов
- Раскрытие информации на официальном сайте и в Годовом отчете

ДОХОДЫ

Взносы	₽ 14 658 674
Экспертиза	₽ 128 099 827
% по депозиту	₽ 3 603 948
ИТОГО	₽ 146 362 449

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ	по ОКПО	79445739
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706598106
Вид экономической деятельности	Деятельность профессиональных членских организаций	по ОКВЭД 2	94.12
Организационно-правовая форма / форма собственности	Ассоциации (союзы)	по ОКФС / ОКФС	20600 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес)
119311, Москва г, Вернадского пр-кт, дом 8А, помещение XXIII

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АВАЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7703107913
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739472980

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
p1.1	Нематериальные активы	1110	128	175	175
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p2.1	Основные средства	1150	942	316	165
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
t1,2	Финансовые вложения	1170	74 988	136 300	80 933
	Отложенные налоговые активы	1180	53	5	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	76 110	136 796	81 278
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
p4.1	Запасы	1210	18	127	16
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135	-	103
p5.1	Дебиторская задолженность	1230	20 377	14 675	16 668
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 144	1 073	478
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	9 981	5 155	7 047
	Расчеты по членским взносам	12303	5 030	5 367	6 490
	Расчеты с дебиторами ДУ	12304	3 173	2 435	2 307
	Прочая	12305	1 049	645	346
t1,2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	99 190	79 316	113 140
	в том числе:				
	Финансовые вложения ДУ	12401	99 190	71 316	113 140
pIV	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88 171	28 251	27 582
	в том числе:				
	ДС и ДЭ организации	12501	5 205	1 167	22 449
	ДС и ДЭ ДУ	12502	44 456	334	133
	Средства организации на депозитных счетах	12503	38 510	26 750	5
	Прочие оборотные активы	1260	-	97	123
	Итого по разделу II	1200	207 891	122 456	157 632
	БАЛАНС	1600	284 001	259 252	238 910

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
ПАССИВ					
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ					
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	40 232	32 314	26 472
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	285	286	352
pV	Резервный и иные целевые фонды	1370	220 416	209 363	196 390
	Итого по разделу III	1300	260 933	241 962	223 214
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	46	51	36
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	46	51	36
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	-	-	-
p5.3	Кредиторская задолженность	1520	22 328	16 525	15 107
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 596	1 298	1 789
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 096	4 419	1 455
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 347	5 908	4 257
	Расчеты по социальному страхованию	15204	1 237	176	951
	Авансовые платежи по членским взносам	15205	480	457	336
	Расчеты с кредиторами ДУ	15206	1 057	1 203	376
	Прочая	15207	8 515	3 064	5 943
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
p7	Оценочные обязательства	1540	694	724	553
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 022	17 249	15 660
	БАЛАНС	1700	284 001	259 252	238 910



29 февраля 2024 г.

Суслова Светлана
Валерьевна
(расшифровка подписи)

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ	по ОКПО	79445739
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706598106
Вид экономической деятельности	Деятельность профессиональных членских организаций	по ОКВЭД 2	94.12
Организационно-правовая форма / форма собственности	Ассоциации (союзы) / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	20600 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 233	13 841
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	128 100	75 246
рб	Себестоимость продаж	2120	(127 557)	(75 107)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	543	139
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	543	139
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 122	19 158
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	306	79
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	39	29
	Доходы от списания кредиторской задолженности	23402	-	8
	Прочие доходы от размещения средств компенсационного фонда	23403	-	-
	Доходы от переоценки финансовых вложений ДУ	23404	107	-
	Прочие расходы	2350	(4 510)	(2 049)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(373)	(408)
	Расходы от списания кредиторской задолженности	23502	(130)	-
	Расходы от переоценки финансовых вложений ДУ	23503	(2 644)	(507)
	Прочие расходы ДУ	23504	(1 234)	(1 022)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 461	17 327
	Налог на прибыль	2410	(4 228)	(3 486)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 270)	(3 471)
	отложенный налог на прибыль	2412	42	(15)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 233	13 841



Руководитель

Суслова Светлана
Валерьевна
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ

МЫ ОТКРЫТЫ



Раскрытие полной и достоверной информации на сайте СМАО в режиме реального времени из системы электронного документооборота

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ НА САЙТЕ СМАО В 2023:

▲ Изменения сведений в реестре членов СМАО	34 151
▲ Обновлений документов и информации	202

ПОСЕТИТЕЛИ САЙТА СМАО В 2023 ГОДУ:

1-й квартал	14 732	81%	19%
2-й квартал	12 136	78%	22%
3-й квартал	15 347	78%	22%
4-й квартал	20 412	80%	20%

Информационно-техническое обеспечение:

внутренний корпоративный портал на платформе Bitrix



обновили функционал для дистанционного обучения iSpring, входящего в Единый реестр российского ПО

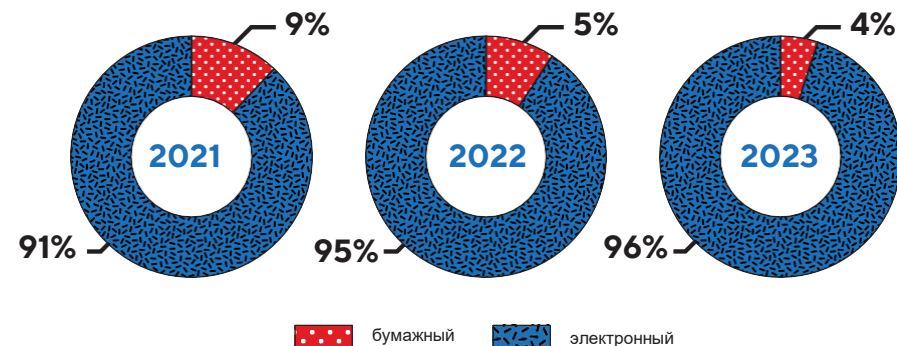


увеличили количество виртуальных слотов для слушателей в экосистеме webinar – сервиса онлайн-мероприятий, обучения и вебинаров



ДОКУМЕНТООБОРОТ

Наши технологии минимизируют затраты и развивают электронный документооборот



ЗАПРОСЫ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ИЗ РЕЕСТРА

(количество выданных выписок из реестра оценщиков)





**27 ЛЕТ ВЫПУСКАЕМ
ВОСТРЕБОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ**

Институт сопровождает профессионалов оценки в условиях быстро меняющихся реалий и постоянно растущих требований в отрасли.

Ежегодно Институт выпускает сотни специалистов, которые являются ведущими работниками крупнейших консалтинговых компаний, корпораций и финансовых организаций, а также государственных органов.

ПРОГРАММЫ ОБУЧЕНИЯ



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА

- Оценочная деятельность
- Оценка недвижимости
- Оценка движимого имущества
- Оценка бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности
- Государственная кадастровая оценка



ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

- Оценка для целей залога
- Оценка проблемных активов
- Судебная экспертиза
- Актуальные вопросы государственной кадастровой оценки
- Оценка бизнеса и нематериальных активов

- Международные стандарты оценки
- Экспертиза (проверка) отчетов об оценке
- Государственная кадастровая оценка.
- Актуальное в оценке недвижимости.
- Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости

Государственная
кадастровая оценка

Корпоративное
обучение

Готовые
видеокурсы

Квалификационный
экзамен

ИССЛЕДОВАНИЯ



Разработка стратегий
и концепций развития



Научные исследования в области
экономики и финансов



Разработка и апробация
методик оценки

ПРОЕКТЫ



Работа
с органами власти



Работа с крупными бизнес
и системообразующими предприятиями



Работа с финансовым сектором
экономики и банками

ОБУЧЕНИЕ



Обучение у лучших
экспертов и практиков



Разные формы обучения в удобное время,
в том числе из любой точки мира



Диплом об окончании
установленного образца

Спасибо!

