

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Членам Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (ОГРН 1057748848002, далее – «Ассоциация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о целевом использовании средств за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе, отчета о финансовых результатах за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2023 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Ассоциации по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств и финансовые результаты ее деятельности за 2023 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 годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Ассоциации по состоянию на 31.12.2022 и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 10.03.2023 содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, Ассоциации за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Ассоциации 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 Ассоциацию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Ассоциации.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой 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:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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;
- 2) 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 Ассоциации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Ассоциации, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Ассоциации 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 Ассоциации 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 годовой 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 Ассоциация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Генеральный директор аудиторской организации  
Марина Юрьевна Симакова  
ОРНЗ 21506027624

Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение  
Ирина Александровна Антонова  
ОРНЗ 22006027361



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Аваль»  
ОГРН 1027739472980  
РФ, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 18, стр. 3  
Член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 11506035161

« 02 » апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>	<b>31</b>	<b>12</b>
Организация <b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	по ОКПО	<b>79445739</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7706598106</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКВЭД 2	<b>94.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20600</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>119311, Москва г, Вернадского пр-кт, дом 8А, помещение XXIII</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ОО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АВАЛЬ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7703107913</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739472980</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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	74 986	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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

пIV	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	122 466	157 632
	<b>БАЛАНС</b>	1600	284 001	259 262	238 910

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	46	51	36
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	46	51	36
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	284 001	259 262	238 910



Руководитель

(подпись)

Суслова Светлана  
Валерьевна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	ИНН	79445739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ОКВЭД 2	7706598106		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКФС / ОКФП	94.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	20600	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Я нварь - 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 Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Суслова Светлана  
Валерьевна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность профессиональных членских организаций  
Организационно-правовая форма / форма собственности Ассоциации (союзы) / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
по ОКПО	79445739		
ИНН	7706598106		
по ОКВЭД 2	94.12		
по ОКОПФ / ОКФС	20600	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	32 314	26 473
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	14 327	13 752
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	2 929	1 301
	Прочие	6250	-	464
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>17 257</b>	<b>15 517</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 236)	(815)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(473)	(662)
	иные мероприятия	6313	(762)	(153)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(7 975)	(8 770)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(5 795)	(5 864)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(55)	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(896)	(1 541)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(1 229)	(1 364)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(129)	(90)
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(9 339)</b>	<b>(9 676)</b>
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	40 232	32 314



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Суслова Светлана  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.