

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Общему собранию членов Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Сообщество профессионалов оценки»

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Сообщество профессионалов оценки» (ОГРН 1077800027353, 190000, город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. Б, оф. 101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, отчета о целевом использовании средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Сообщество профессионалов оценки» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 иные 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 Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Сообщество профессионалов оценки» за год закончившийся 31.12.2019 проводился другой аудиторской организацией ООО «РМС-АУДИТ» (ОГРН 1197847202211), 02 июня 2020 года выдано немодифицированное аудиторское заключение.

**Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на абзацы 4-7 Раздела 7 «Другое» пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств за 2020 год По состоянию на 31 декабря 2020 года Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял к производству иски АО «775 артиллерийский ремонтный завод» (дело № А56-29130/2019, дело № А56-71150/2019), по которым Ассоциация является соответчиком на основании того, что ее экспертами было подготовлено положительное экспертное заключение на отчет об оценке, применение которого, по мнению истца, повлекло причинение ему убытков в размере 176 578 тыс. руб. (дело № А56-29130/2019), и 106 409 тыс. руб. (дело № А56-71150/2019).

Ассоциация не признает требований, предъявленных к ней в рамках указанных судебных дел, и последовательно возражает против их удовлетворения, что, однако, не исключает принятие судебных актов не в пользу Ассоциации.

Что касается размера предъявленных требований, то согласно ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» максимальный размер ответственности саморегулируемой организации оценщиков за счет средств ее компенсационного фонда составляет пять миллионов рублей.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

**Ответственность руководства и членов Совета аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Ассоциации несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

**Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

 Спиленко Ж.А.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство финансовых экспертиз»,  
ОГРН 1037811117981,  
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Аптекарская наб., д. 20, литер А, офис. 224  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11206045438.

«25» мая 2021 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Организация СРО Ассоциация оценщиков "СПО"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и иностранная собственность  
 Ассоциации (союзы) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 190000, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, д. № 5, лит. Б, оф. 101

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2020
82199942		
7838029191		
72.20.1		
20600	34	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Агентство финансовых экспертиз"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	7805290217
ОГРН/ОГРНИП	1037811117981

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.8	Основные средства	1150	76	76	76
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	76	76	76
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	21	-	-
	Итого по разделу I	1100	97	76	76
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	39	39	58
	в том числе:				
	Материалы	12101	39	39	58
	Расходы будущих периодов	12102	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	1 239	1 341	960
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	84	26	25
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	484	240
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	348	167	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12304	-	-	67

	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	807	664	628
	Расходы будущих периодов	12307	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	-	-	-
	Оценочные обязательства	12309	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12310	-	-	-
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36 039	33 370	30 468
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	36 039	33 370	30 468
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 544	2 923	2 471
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	39 861	37 673	33 957
	<b>БАЛАНС</b>	1600	39 958	37 749	34 033

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 091	(458)	(372)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	76	76	76
	Резервный и иные целевые фонды	1370	36 969	34 861	32 214
	Итого по разделу III	1300	38 136	34 479	31 918
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
6	Кредиторская задолженность	1520	1 301	2 868	2 115
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1	116	74
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	574	511	195
	Расчеты по налогам и сборам	15203	173	444	320
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	273	216
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	188	165
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	552	1 336	1 145
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	521	402	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 822	3 270	2 115
	<b>БАЛАНС</b>	1700	39 958	37 749	34 033



Руководитель

(подпись)

Луняк Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация СРО Ассоциация оценщиков "СПО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук

Организационно-правовая форма / форма собственности

Ассоциации (союзы) / Совместная частная и иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
82199942		
7838029191		
72.20.1		
20600	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.3	Проценты к получению	2320	2 241	2 750
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.3	Прочие доходы	2340	13 564	13 025
3.3	Прочие расходы	2350	(7 876)	(7 344)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 929	8 431
	Налог на прибыль	2410	(326)	(240)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(326)	(240)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(346)	(495)
3.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 257	7 696

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	7 257	7 696
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Луняк Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

## Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация СРО Ассоциация оценщиков "СПО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук

Организационно-правовая форма / форма собственности

Ассоциации (союзы) / Совместная частная и иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2020	12	31
82199942		
7838029191		
72.20.1		
20600	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	(458)	(372)
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
3.2	Членские взносы	6215	2 584	1 845
3.2	Целевые взносы	6220	340	434
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	5 390	5 259
	Всего поступило средств	6200	8 314	7 538
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(340)	(434)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	(50)
3.2	иные мероприятия	6313	(340)	(384)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(6 425)	(7 190)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 461)	(5 124)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(68)	(126)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(459)	(444)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(1 437)	(1 496)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(6 765)	(7 624)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 091	(458)



Руководитель Лунык Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЕ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ,**  
**ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ВКЛЮЧАЯ**  
**КРАТКИЙ ОБЗОР ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**  
за 2020 г.

**Очередному общему собранию членов**  
**Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков**  
**«Сообщество профессионалов оценки»**

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Организация зарегистрирована по адресу 190000, г. Санкт-Петербург, Гривцова пер, дом № 5 литер Б, оф.101  
Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Луняк Алексей Николаевич, избранный Директором на основании Протокола заседания Совета Ассоциации от 03 июня 2019 года № 21 сроком на 2 (Два) года в соответствии с Уставом организации.  
Совет Ассоциации утвержден протоколом общего собрания от 18 апреля 2019 года.  
Виды деятельности: основной - 73.20 Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения; дополнительные - 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, 73.11 Деятельность рекламных агентств.

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**1. Основные положения учетной политики организации для целей налогового и бухгалтерского учета**

1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н, а также иными действующими нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

В качестве валюты отчетности Ассоциация использует российский рубль.

2. Организация применяет упрощенную систему налогообложения организаций (УСНО) – доходы за вычетом расходов.

3. Учет и обработка информации осуществляется с использованием электронных программ. Признание доходов и расходов осуществляется методом начисления.

4. Целевые поступления (взносы), поступающие от членов СРО Ассоциация оценщиков «СПО», учитываются на счете бухгалтерского учета 86.01 – «Целевое финансирование и поступления». Начисление целевых поступлений производится в момент принятия решения об установлении таких поступлений на дату и в соответствии с протоколом Совета СРО Ассоциация оценщиков «СПО». Списание задолженности по взносам членов Ассоциации при их исключении из членов Ассоциации и (или) неуплате взносов производится в момент принятия решения о прекращении членства в Ассоциации в соответствии с протоколами Совета СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

5. На счете бухгалтерского учета 20.01 «Основное производство» отражаются расходы по уставной некоммерческой деятельности, произведенные за счет целевых поступлений и других поступлений, носящих целевой характер.

6. На счете бухгалтерского учета 86.02 – «Расходы по основной деятельности некоммерческой организации» отражаются расходы на мероприятия СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

7. На счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются расходы, произведенные за счет средств, полученных от ведения деятельности по реализации платных услуг, и предназначенные для осуществления такой деятельности.

8. На балансе Ассоциации находятся основные средства на сумму 76 тыс. руб., а именно оргтехника, которая используется в уставной деятельности  
в том числе

2 группа: Офисное оборудование		
1	Многофункциональный центр HP officejet Pro 8500 (CD022FA)	9 209
2	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	25 014
3	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	20 794
4	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	20 794
	Итого	75 810

Износ по указанным ОС начислен полностью до 2020 года.

Вновь приобретенные основные средства отсутствуют

Ассоциация арендует офисные помещения, предоставленные АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", оцененные в размере 3 530 134,64 рублей

9. Нематериальные активы на балансе СРО Ассоциация оценщиков «СПО» отсутствуют.

10. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей (а также приобретенные книги, брошюры и т.п.) списываются по мере отпуска их в эксплуатацию без оприходования в состав основных расходов.

Износ объектов основных средств производится линейным способом путем применения норм амортизации, указанных в Постановлении Правительства РФ № 1 от 01.01.2002, и внутренних норм, утверждаемых отдельно для каждого объекта для основных средств, бывших в эксплуатации. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Износ отражается на счетах бухгалтерского учета один раз в год.

Переоценка основных средств не производится.

Затраты по ремонту основных средств отражаются в текущем отчетном периоде по фактическим затратам.

При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на счете бухгалтерского учета 91 «Прочие доходы и расходы».

Затраты на приобретение, адаптацию и установку лицензионного программного обеспечения отражаются как расходы будущих периодов и подлежит списанию в течение срока,

установленного лицензионным договором. Если срок лицензии не установлен, то организация самостоятельно устанавливает срок списания.

Учет МПЗ ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Оценка материально-производственных запасов производится по методу ФИФО

11. Денежные средства на хозяйственные нужды выдаются под отчет на срок 30 календарных дней. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться о произведенных расходах.

12. Оплата за энергетические ресурсы включена в стоимость арендной платы.

13. СРО Ассоциация оценщиков «СПО» является некоммерческой организацией, не являющейся плательщиком налога на прибыль организаций, в связи с чем не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

## 2. Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год представлены в формах:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет о целевом использовании средств;

## 3. Финансовый результат СРО Ассоциация оценщиков «СПО» за 2020 год

1. СРО Ассоциация оценщиков «СПО» не преследует своей целью получение прибыли, так как является некоммерческой саморегулируемой организацией оценщиков. Услуги по консалтингу, экспертизе отчетов об оценке объектов оценки, информационному, методологическому, аналитическому обеспечению оценочной деятельности осуществляются на платной основе.

Положительный финансовый результат за 2020 г. составил 7257 тыс. руб. (2019 – 7696 тыс. руб.) В 2020 году в Отчете о финансовых результатах отражены доходы и расходы по деятельности, предметом которой являлись платные услуги.

Кроме того, к доходам организации отнесены проценты, полученные от доверительного управления средствами компенсационного фонда, в размере 2241 тыс. рублей. (2019 – 2748 тыс. руб.).

Вышеуказанные денежные средства увеличили размер компенсационного фонда и не могут быть использованы для расходов организации, вследствие чего в Отчете о целевом использовании средств по строке 6250 указано 5390 тыс. руб. (2019 – 5259 тыс. руб.) (Финансовый результат минус проценты, полученные от доверительного управления средствами компенсационного фонда из Отчета о финансовых результатах плюс возмещенный управляющей компанией налог плюс восстановленная стоимость списанных ОС).

Размер компенсационного фонда на 31 декабря 2020 года 36 968 873,93 руб.

2. Данные о поступлении взносов в 2020 г. (в руб.):

На 31.12.2020 участниками Ассоциации являются 330 человек

Виды взносов	Задолженность по взносам на 01.01.2020	Начислено взносов	Поступило взносов	Задолженность по взносам на 31.12.2020
Членские взносы	15 000	2 584 000	2 619 000	20 000 (переплата)

Виды взносов	Задолженность по взносам на 01.01.2020	Начислено взносов	Поступило взносов	Задолженность по взносам на 31.12.2020
Прочие целевые взносы	-	340 700	340 700	-
Взнос в Компенсационный фонд	-	240 000	240 000	-

В 2020 году прочие поступления целевых взносов на оплату страховой премии в соответствии с договором коллективного страхования ответственности членов СРО Ассоциация оценщиков «СПО» с СПАО «Ингосстрах» составили 340 700 рублей, которые перечислены в страховую компанию.

### 3. Данные о ведении деятельности по реализации платных услуг:

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовом результате отражен общий доход от реализации платных услуг (экспертизы отчетов) за 2020 год, а также прочие доходы, который составил 13 564 тыс. рублей (2019 – 13 025 тыс. рублей).

Ниже представлена укрупненная расшифровка компаний, которым оказывались платные услуги:

Наименование организации	Сумма реализации услуг, тыс. руб. (НДС не обл.)	Доля, (%)
ООО "ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ"	1425	10,51
ООО "ЛАИР"	1314	9,69
БАНК ВТБ (ПАО)	945	6,97
ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ "АВЕРС"	810	5,97
ООО "НОВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ"	604	4,46
ООО "КГ ЛАИР"	602	4,44
ООО "ФТГ ГРУПП"	468	3,45
АО "РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОЦЕНКИ"	391	2,88
ООО "АФК-АУДИТ"	379	2,79
ООО "НЭКСО"	347	2,56
ООО "РМС-ОЦЕНКА"	321	2,37
ООО "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦИФРОВЫЕ РАДИОТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ"	250	1,84
ПАО "АЛРОСА-НЮРБА"	250	1,84
ООО "КЛИРИНГ"	242	1,78
ООО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ"	237	1,75
АО "ГРАЖДАНСКОЕ"	210	1,55
ООО "НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА"	202	1,49
АО "МЗ АЛМАЗ"	201	1,48
АППАРАТ ГУБЕРНАТОРА ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ	200	1,47
ПАО "МРСК ЦЕНТРА"	200	1,47
ООО "ДЕАЛ-ОЦЕНКА"	165	1,22
ООО "КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ИНТЕКОН"	162	1,19

Наименование организации	Сумма реализации услуг, тыс. руб. (НДС не обл.)	Доля, (%)
ООО "АЛЬФА КОНСАЛТ"	154	1,14
АО "НАЙТ ФРЭНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"		
МОСКОВСКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	150	1,11
ООО "ВОЛГАДОРПРОЕКТ"	150	1,11
ООО "СБК"	150	1,11
ООО "ГЕОКАДПРОЕКТ"	147	1,08
АО "РОСТОВАЭРОИНВЕСТ"	130	0,96
АО "ЛЕНГАЗ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"	130	0,95
ООО "НК"	107	0,79
ООО "НПП "ОРИОН"	103	0,76
ООО "АБ АЛЬТЕРНАТИВА"	102	0,75
Прочие	2166	15,97
Итого	13564	100,00%

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовом результате отражены затраты, связанные с реализацией платных услуг, а так же прочие расходы.

Расходы непосредственно связанные с предоставлением платных услуг – 7 804 тыс. руб. (2019 – 7 267 тыс. руб.)

Статьи затрат	Сумма за 2020 (тыс руб.)	Сумма за 2019 (тыс. руб.)
Оплата труда	1 957	1 969
Страховые взносы	1 431	1 465
Вознаграждение экспертам	3 495	3 832
Образовательные услуги	707	-
Прочие	214	-
Итого	7 804	7 267

Финансовый результат от ведения деятельности по реализации платных услуг за 2020 год составил – 5 760 тыс. руб. (2019 год – 5 758 тыс. руб.)

Прочие расходы- 71 тыс. руб. (2019 год – 78 тыс. руб.):

Наименование	2020	2019
<b>РАСХОДЫ</b>	<b>71</b>	<b>78</b>
1. Расходы на услуги банка	55	45
2. Штрафы, пени, неустойки, прочие списания		2
3. Материальная помощь	16	31
Налог на прибыль, уплачиваемый с доходов в виде процентов по государственным ценным бумагам	326	240
Единый налог (УСНО)	346	495

По строке 2320 «Проценты получению» Отчета о финансовых результатах отражены доходы (свернуто), полученные от доверительного управления компенсационным фондом, которые составили 2 241 тыс. рублей (2019 – 2 748 тыс. руб.)

Показатель	За 2020г (тыс. руб.)	За 2019г (тыс. руб.)
Проценты к получению	2 543	2 482
Прочие доходы	8 608	22 438
Прочие расходы	- 8 910	-22 172
Прибыль (убыток) от доверительного управления	2 241	2 748

#### 4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Операции по осуществлению размещения средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются ЗАО "Газпромбанк - Управление активами" по договору доверительного управления. Средства компенсационного фонда размещаются управляющей компанией с учетом ограничений, установленных статьей 24.9 закона № 135-ФЗ и инвестиционной декларацией. Операции учитываются на отдельном балансе. Контроль за соблюдением управляющей компанией ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены действующим законодательством, осуществляется АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Для определения текущей рыночной стоимости ценных бумаг в целях бухгалтерского учета, используется средневзвешенная цена, определенная в соответствии с пп.3 п.2.1. Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 09 ноября 2010 г. № 10-65/пз-н.

Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

Финансовые результаты по доверительному управлению представлены в п.п.3.3 настоящего пояснения

В бухгалтерскую отчетность полностью включаются данные, представленные доверительным управляющим об активах, обязательствах, доходах, расходах и других показателях, путем суммирования аналогичных показателей (см. раздел «Справочно»)

В Бухгалтерском балансе по Стр. 1240 «Финансовые вложения» отражен показатель по соответствующей строке Бухгалтерского баланса доверительного управляющего.

	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
Финансовые вложения	33 370	12 351	9 682	36 039
В том числе	32 804	11 032	8 295	35 451
Долговые ценные бумаги				
Долговые ценные бумаги	32 763	10 925	8 151	35 537
Уплаченный купонный доход	41	107	144	5
Отклонение стоимости долговых ценных бумаг в результате переоценки	566	1 319	1 387	498

#### 5. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Показатели	За 2020 год (тыс.руб.)	За 2019 год (тыс.руб.)
Остаток ДС на начало года	1 546	749
Поступление ДС	17 077	15 995
В т.ч. Доходы от платных услуг	14 129	13 118
Расходование ДС	16 753	15 199
Остаток ДС на конец года	1 871	1 546

Подробный отчет движения денежных средств предоставляется Общему собранию членов Ассоциации при рассмотрении исполнения Сметы.

## 6. ДЕБИТОРСКАЯ и КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Отдельные виды дебиторской задолженности

Контрагенты	на 01.01.2020	на 31.12.2020
По расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе	26	84
АО "ПОЧТА РОССИИ"	13	14
АО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	-	38
ООО "БЕГЕТ"	-	4
ООО "МАНГО ТЕЛЕКОМ"	5	4
ООО "РБП"	-	13
ООО "ФАСТВПС.РУ"	3	4
ПАО "МТС"	5	5
По расчетам с покупателями и заказчиками, в том числе	484	-
ООО «Клиринг»	15	-
ООО «Лаир»	54	-
ООО "КГ ЛАИР"	45	-
ПАО "ГАЗПРОМ"	170	-
АРБИТРАЖНЫЙ СУД г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	15	-
АО "ГЕММА ИНТЕРНЕЙШНЛ"	35	-
АО «РАД»	150	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	167	348
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	29	80

Отдельные виды кредиторской задолженности

Контрагенты	на 01.01.2020	на 31.12.2020
По расчетам с покупателями и заказчиками, в том числе	512	574
АО "ГЕММА ИНТЕРНЕЙШНЛ"	35	-
АО "ЛЕНГАЗ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"	99	-
Боер Т.В.	15	-
ООО "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦИФРОВЫЕ РАДИОТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ"	250	-
ООО "АБ АЛЬТЕРНАТИВА"	17	-
ООО "ИНВЕСТ"	10	-
ООО "ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ"	-	43
ООО "КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР"	34	123
ООО "ЛАИР"	17	-
ООО "НК"	15	-
АО "НАЙТ ФРЭНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	-	285
ИП Толмачева Анна Петровна	20	20
ООО "СТРОЙЭКСПЕРТСЕРВИС"	-	8
ООО "ФТТ ГРУПП"	-	85
По расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе	116	1
ООО «Прайм Лекс»	30	-
ООО «Яндекс.Такси»	6	-
ООО «СВТ-Петербург»	4	1
ИП Солодова Светлана Сергеевна	76	-
Задолженность по выплате вознаграждений экспертам	831	-
По расчетам по налогам и сборам	443	173
По расчетам по социальному страхованию и обеспечению	273	-

## 7. ДРУГОЕ

Численность работающих на 31.12.2020 года составила 11 человек, на 31.12.2019 г. - 8 человек, на 31.12.2018 г. - 8 человек.

Размер оплаты труда основного управленческого персонала составил 6 040 тыс. рублей. В соответствии штатного расписания Ассоциации к управленческому персоналу относятся согласно источнику финансирования по платным услугам Ассоциации: Директор, Главный бухгалтер, Главный специалист, Ведущий специалист, Начальник отдела.

Иные операции со связанными сторонами отсутствуют.

СРО Ассоциация оценщиков «СПО» не формирует резерв по сомнительным долгам, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности. Резерв по оплате предстоящих отпусков и вознаграждений осуществляется по итогам года на 31 декабря и составляет 521 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял к производству иски АО «775 артиллерийский ремонтный завод» (дело № А56-29130/2019, дело № А56-71150/2019), по которым Ассоциация является соответчиком на основании того, что ее экспертами было подготовлено положительное экспертное заключение на отчет об оценке, применение которого, по мнению истца, повлекло причинение ему убытков в размере 176 578 тыс. руб. (дело № А56-29130/2019), и 106 409 тыс. руб. (дело № А56-71150/2019)

Ассоциация не признает требований, предъявленных к ней в рамках указанных судебных дел, и последовательно возражает против их удовлетворения, что, однако, не исключает принятие судебных актов не в пользу Ассоциации.

Что касается размера предъявленных требований, то согласно ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» максимальный размер ответственности саморегулируемой организации оценщиков за счет средств ее компенсационного фонда составляет пять миллионов рублей.

#### **Справочно:**

В «Бухгалтерском балансе»

- строки 1230, 1240 и 1520 скорректированы в соответствии с балансом, предоставленным компанией, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом:

Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» - + 726 тыс. руб.

Стр. 1240 «Финансовые вложения» - + 36 039 тыс. руб.

Стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - + 1 377 тыс. руб.

тр. 1520 «Кредиторская задолженность» - + 673 тыс. руб.

- по строке 1350 «Целевые средства» – отражен остаток целевых средств на конец отчетного года из «Отчета о целевом использовании средств»;

- по строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного имущества» - отражены средства целевого финансирования, израсходованные на покупку основных средств;

- по строке 1370 «Резервные или иные целевые фонды» - отражена величина компенсационного фонда.

За 2020 год Компенсационный фонд увеличился на 2 108 тыс. руб.

- на 240 тыс. руб. за счет взносов в компенсационный фонд, поступивших от вновь принятых участников;

- на 2 241 тыс. руб. за счет процентов по доверительному управлению.

Кроме того исключены денежные средства, направленные на оплату налогов в части доходов по деятельности компании, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом, в размере 373 тыс. руб.

- в «Отчете о финансовых результатах»

По строке 2320 «Проценты к получению» свернуто отражены прочие доходы и расходы по доверительному управлению, а также доход от размещения денежных средств на депозитных счетах

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы от платных услуг, оказываемых СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы, на которые уменьшаются доходы от платных услуг

По строке 2410 «Налог на прибыль» отражен налог на прибыль, уплачиваемый с доходов в виде процентов по государственным ценным бумагам

по строке 2460 «Прочее» отражен налог, начисленный в связи применением УСНО - в «Отчете о целевом использовании средств» по строке 6250 «Прочие» - отражены средства, полученные в результате деятельности по оказанию платных услуг (Строка 2500 из Отчета о финансовых результатах уменьшенная на доходы от доверительного управления компенсационным фондом и увеличенная на возмещенный управляющей компанией налог и сумму списанных основных средств).

Средства компенсационного фонда полностью были переданы в ДУ и были изъяты из ДУ только для возмещения затрат по уплате налогов в части доходов по деятельности компании, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом.

Членские взносы и целевые взносы полностью направлены на уставную деятельность Ассоциации.

Доход от ведения деятельности по реализации платных услуг направлен на покрытие расходов от уставной деятельности Ассоциации.

Директор СРО Ассоциация оценщиков «СПО»

А. Н. Лунык

31 марта 2021 года





в настоящем документе пронумеровано,  
Пролито и скреплено печатью 10  
/ Дементьев / лист 06  
Подпись Дементьев

