



---

**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Актив»  
(ООО Аудиторская фирма «Актив»)**

**Общему собранию членов  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»**

**Аудиторское заключение  
по годовой бухгалтерской отчетности**

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ  
«ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
за 2022 г.**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Общему собранию членов  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (ОГРН 1157700016539), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» по состоянию на 31 декабря 2022 года, целевое использование средств и их движение за 2022 год, финансовые результаты деятельности за 2022 год и движение денежных средств 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), применяемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА 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 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 несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

## **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:

а) 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;

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 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 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 членами Совета аудируемого лица, 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.

Директор  
Ситницкая Людмила Александровна  
ОРНЗ:21606081862

Руководитель аудита по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
Попкова Светлана Анатольевна  
ОРНЗ:21606081851



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Актив»  
ОГРН:1045007203911 от 14 апреля 2004г.

Место нахождения: каб.17, к.1, д.38,Хорошевское ш.,г. Москва, 125284  
ИНН/КПП: 5036002064/771401001.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС  
ОРНЗ: 11606056334

«04» сентября 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
		31   12   2022
Организация <u>Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»</u>		51119441
Идентификационный номер налогоплательщика		7709470802
Вид экономической деятельности <u>Деятельность профессиональных организаций</u>		94.12
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Саморегулируемые организации / Частная собственность</u>		20619   16
Единица измерения: в тыс. рублей		384
Местонахождение (адрес) <u>109147, Москва г, Марксистская ул, д. № 34, корп. 10</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	-	404
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	357	789	1 221
	Итого по разделу I	1100	357	789	1 625
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5	5	5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	5 729	7 994	10 041
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		225	1 316	7 356
	Расчеты с покупателями и заказчиками		660	554	92
	Расчеты по налогам и сборам		573	817	149
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	6
	Расчеты по средствам целевого финансирования		1 912	2 327	2 151
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		693	247	287
	Денежные средства на брокерских счетах в доверительном управлении		1 666	2 733	-

3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 872	28 443	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги в доверительном управлении		31 872	28 443	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 714	4 303	30 746
	в том числе:				
	Расчетные счета		1 750	4 173	1 246
	Денежные эквиваленты (краткосрочный депозит)		2 400	-	29 500
	Денежные средства в доверительном управлении		564	130	-
	Прочие оборотные активы	1260	285	256	219
	Итого по разделу II	1200	42 605	41 001	41 011
	<b>БАЛАНС</b>	1600	42 962	41 790	42 636

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.5	Целевые средства	1350	1 340	3 543	10 013
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	-	-	-
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
3.1	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	404
2.3.	Резервный и иные целевые фонды	1370	34 018	31 652	29 038
	Итого по разделу III	1300	35 358	35 195	39 455
	<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	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	4 953	5 798	2 815
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 908	2 154	1 083
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 456	2 833	1 382
	Расчеты по налогам и сборам		-	99	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		203	205	176
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	291	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		30	107	60
	Расчеты по средствам целевого финансирования		96	102	114
	Кредиторская задолженность по доверительному управлению		260	7	-
	Доходы будущих периодов	1530	2 017	-	-
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов в доверительном управлении по телу облигаций		2 017	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	634	797	366
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		634	797	366
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 604	6 595	3 181
	<b>БАЛАНС</b>	1700	42 962	41 790	42 636



Руководитель

(подпись)

Угожаева Ольга  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность профессиональных организаций

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Саморегулируемые организации / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
51119441		
7709470802		
94.12		
20619	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	35 195	39 051
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	3 097	3 522
	Целевые взносы	6220	55	95
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	239	-
2.3	Прочие	6250	2 366	2 614
	Всего поступило средств	6200	5 757	6 231
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(5 090)	(5 115)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 463)	(4 407)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(191)	(214)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(436)	(494)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	(43)
	Прочие	6350	(504)	(4 929)
	Всего использовано средств	6300	(5 594)	(10 087)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	35 358	35 195



Руководитель

(подпись)

Угожаева Ольга  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
51119441		
7709470802		
94.12		
20619	16	
384		

Организация Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

Деятельность профессиональных организаций

по  
ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Саморегулируемые организации / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.2	Выручка	2110	31 736	29 767
4.2	Себестоимость продаж	2120	(21 492)	(21 641)
4.2	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 244	8 126
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(10 892)	(11 896)
4.2	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(648)	(3 770)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	3 031	1 068
4.5	Проценты к уплате	2330	(314)	(284)
4.6	Прочие доходы	2340	6 546	635
4.7	Прочие расходы	2350	(7 686)	(1 607)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	929	(3 958)
	Налог на прибыль	2410	(244)	(313)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.8	Чистая прибыль (убыток)	2400	685	(4 271)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	685	(4 271)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Угожаева Ольга  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»</b>		по ОКПО	<b>51119441</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709470802</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность профессиональных организаций</b>		по ОКВЭД 2	<b>94.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Саморегулируемые организации / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>20619</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	29 724	37 192
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 041	30 999
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
членские взносы физических лиц	4114	3 506	3 339
взносы в компенсационный фонд	4115	1 920	2 370
взносы за аккредитацию юридических лиц	4116	55	95
прочие поступления	4119	202	389
Платежи - всего	4120	(29 747)	(32 449)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 340)	(19 323)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 430)	(10 704)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 053)
прочие платежи	4129	(1 977)	(1 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(23)	4 743
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	(31 316)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(43)
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	-	-
связанные с передачей средств Управляющей компании	4225	-	(31 273)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(31 316)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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 и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(23)	(26 573)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 173	30 746
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 150	4 173
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Угожаева Ольга  
Александровна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.