

Пояснения к бухгалтерской отчетности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков» за 2024 год.

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».
- 1.2. Сокращенное наименование: СРО «СФСО».
- 1.3. Местонахождение СРО «СФСО»: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10.
- 1.4. СРО «СФСО» (далее Союз) является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, представляющей собой профессиональное объединение граждан, ИНН/КПП 7709470802/770901001, зарегистрирован 09.10.2015 Главным управлением Министерства юстиции по г. Москве, ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015.
- 1.5. Среднесписочная численность сотрудников в 2024 году составила 7 человек, в 2023 году – 9 человек.
- 1.6. Союз учрежден дееспособными гражданами для представления и защиты профессиональных интересов специалистов в области оценочной деятельности, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной своей цели и не распределяющей полученную прибыль между членами.
- 1.7. Союз осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации: в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ, Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и другими нормативными актами Российской Федерации.
- 1.8. Основной целью деятельности Союза является защита общих, в том числе профессиональных интересов специалистов в области оценочной деятельности и в целях регулирования оценочной деятельности и контроля деятельности членов Союза, в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, других нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил, правил деловой и профессиональной этики, а также иных внутренних документов Союза.
- 1.9. Предмет деятельности Союза:

разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;

участие в формировании политики в области оценочной деятельности на федеральном, региональном и местном уровнях;

разработка и утверждение условий членства (требований к членству) в Союзе, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов, сроков и порядка их внесения;

прием в члены Союза и прекращения членства в Союзе по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;

повышение и укрепление престижа статуса специалиста в области оценочной деятельности;

представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков, а также в отношениях с негосударственными организациями;

контроль деятельности членов Союза в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, установленных Союзом, требований настоящего Устава и внутренних документов Союза, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

ведение реестра членов Союза, предоставление доступа к информации и информации, содержащейся в этом реестре в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;

организация информационного и методического обеспечения своих членов; применение мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов; образование третейских судов для разрешения споров, возникающих между членами Союза, а также между ними и потребителями оценочных услуг и иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах; осуществление анализа деятельности членов Союза на основании информации, представляемой ими в Союз в форме отчетов, установленных внутренними документами Союза; обеспечение информационной открытости деятельности своих членов, опубликование информации об этой деятельности; рассмотрение жалоб на действия членов Союза и дел о нарушении членами Союза требований законодательства Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, установленных Союзом, требований настоящего Устава и внутренних документов Союза, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;

осуществление экспертизы отчетов об оценке, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;

организация взаимного сотрудничества между членами Союза в их профессиональной деятельности, а также расширение круга потребителей профессиональных услуг членов Союза;

организация информационного обслуживания членов Союза;

содействие повышению профессионального уровня членов Союза; содействие переподготовке и повышению квалификации специалистов в области оценочной деятельности; организация профессионального обучения, аттестации членов Союза или сертификации произведенных членами Союза товаров, работ, услуг; создание благоприятных условий деятельности членов Союза, обеспечивающих её максимальную эффективность и соответствие законодательству Российской Федерации;

повышение конкурентоспособности, авторитета, престижа и общественной значимости предпринимательской деятельности членов Союза в потребительской среде;

оказание содействия в обмене информацией, установлению связей и развитию сотрудничества между членами Союза, а также с иными лицами, осуществляющими деятельность в смежных или связанных с деятельностью членов Союза областях;

иные функции, установленные законодательством Российской Федерации.

1.10. Органами управления Союзом являются:

- высшим органом управления Союзом является Общее собрание членов Союза;
- постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза – Совет Союза, возглавляемый Президентом Союза, в состав которого в 2024 году входит 16 человек;
- единоличный исполнительный орган Союза – Генеральный директор.

1.11. Президентом Союза СРО «СФСО» является Скатов Максим Алексеевич.

1.12. Генеральным директором СРО «СФСО» является Угожаева Ольга Александровна.

1.13. Контролирующим органом Союза является ревизионная комиссия, избранная Советом Союза.

1.14. Число членов Союза по состоянию на 31.12.2024 составляет 591 человек, на 31.12.2023-625 человек.

1.15. Союз применяет специальный налоговый режим, согласно гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ, упрощенная система налогообложения. Объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов по коммерческой деятельности на основании ст. 346.16 Налогового Кодекса РФ.

1.16. Проведена инвентаризация:

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2024г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

2. Пояснения к бухгалтерской отчетности.

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована по правилам РСБУ, в частности закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34Н, приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66Н «О формах бухгалтерского учета и отчетности организаций», а так же действующих положений по бухгалтерскому учету, исходя из концепции достоверного и полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

2.2. Поступление и расходование целевых средств.

Финансово-хозяйственная деятельность Союза в отчетном периоде велась в соответствии с утвержденной сметой.

1	Поступило средств	За январь-декабрь 2024г., сумма тыс. руб.	За январь-декабрь 2023г., сумма тыс. руб.
1.1	Взносы за аккредитацию юридических лиц	55	75
1.2	Членские взносы на уставную деятельность	3 479	3 422
1.3	Прибыль от приносящей доход деятельности (экспертиза)	6 905	2 512
	Всего поступило средств	10 439	6 009
2	Использовано средств		
2.1	Расходы на целевые мероприятия	-	15
2.2	Расходы на содержание аппарата управления, в том числе	5 145	5096
2.2.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), в том числе:	4 550	4 515
	расходы, связанные с оплатой труда, в том числе НДФЛ	3 497	3 469
	начисления на фонд оплаты труда (страховые взносы)	1 053	1 046
2.2.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта), в том числе:	115	147
	расходы на аренду помещений	93	135
	расходы на обслуживание оргтехники	22	12
2.2.3	прочие, в том числе:	480	434
	расходы на бухгалтерские, аудиторские услуги	138	117
	расходы на канцелярские (материальные) принадлежности	101	17
	расходы на информационные услуги	147	144
	почтовые расходы	20	18
	расходы на изготовление цифровых подписей	-	1
	прочие расходы	16	44
	услуги по подбору персонала	41	77
	услуги банка	11	10
	услуги связи	6	6
2.3	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества, в том числе:	0	0

	приобретение основных средств	0	0
2.4	Прочие, в том числе:	391	1 600
	расходы на проведение Общего собрания членов СРО	21	29
	страхование ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности	310	306
	членские взносы в некоммерческие организации	60	60
	прочие	0	0
	списание дебиторской задолженности по членским взносам	-	1 205
	Всего использовано средств	5 536	6 711
	Остаток средств на конец отчетного года	5 542	639

Использование поступивших членских взносов осуществляется в соответствии со статьями утвержденной сметой расходов на 2024 год.

2.3. Компенсационный фонд.

На начало отчетного периода сумма компенсационного фонда составила 34 913 тыс. руб.; на конец – 42 436 тыс. руб. (с учетом полученного дохода от размещения средств компенсационного фонда).

За 2024 год поступило средств в компенсационный фонд Союза: от членовСоюза –780 тыс. руб., доход от размещения на краткосрочные депозиты в Банк ВТБ (ПАО) – 318 тыс. руб. за минусом налога на УСН, прибыль от доверительного управления составила 6 580 тыс. руб., расходы на специализированный депозитарий – 155 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 размер компенсационного фонда Союза составляет – 42 436 тыс. рублей. Средства компенсационного фонда Союза отражаются на счете 82 «Резервный и иные целевые фонды», включая показатели вознаграждения Управляющей компании.

За 2023 год поступило средств в компенсационный фонд Союза: от членовСоюза –870тыс. руб., доход от размещения на краткосрочные депозиты в Банк ВТБ (ПАО) – 147 тыс. руб. за минусом налога на УСН, прибыль от доверительного управления составила 28,5 тыс. руб., расходы на специализированный депозитарий – 150 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 размер компенсационного фонда Союза составляет – 34 913 тыс. рублей.

Средств компенсационного фонда Союза частично размещались на краткосрочные депозиты в Банк ВТБ (ПАО).Для размещения средств компенсационного фонда в целях их сохранности и увеличения, Союз на конкурсной основе выбрал Управляющую компанию и заключил договор доверительного управления средствами компенсационного фонда № 451852/ДУ-ЮЛ-2021 от 22.09.2021г. с ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал», имеющей лицензию № 21-000-1-00028 от 22.09.1998г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами и лицензию №077-08158-001000 на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами от 30.11.2004г. Средства компенсационного фонда размещаются Управляющей компанией в соответствии с Инвестиционной декларацией с учетом ограничений, установленных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ РФ от 01.12.2007г.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма размещенных денежных средств Управляющей компанией составила 38 433 тыс. руб., в том числе размещено средств в облигации Минфина России– 10 438 тыс. руб., облигации предприятий и организаций – 26 773 тыс. руб., в денежные

средства на брокерских счетах – 1 268 тыс. руб., за минусом кредиторской задолженности – 46 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма размещенных денежных средств Управляющей компанией составила 31 853 тыс. руб., в том числе размещено средств в облигации Минфина России – 11 934 тыс. руб., облигации предприятий и организаций – 19 578 тыс. руб., в денежные средства на брокерских счетах – 461 тыс. руб. и на банковском счете Управляющей компании – 15 тыс. руб., за минусом кредиторской задолженности – 135 тыс. руб.

Контроль за соблюдением Управляющей компанией ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию осуществляется на основании договора № 2-004-17-ВА-СРО от 09.06.2017г., заключенного с АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», имеющий лицензию от 31.03.2003г. № 045-07071-000100 на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг и лицензию от 04.10.2000г. № 22-000-1-00013 на осуществлении деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых фондов и негосударственных пенсионных фондов.

2.4. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета:

- Союз, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) рублей. Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.
- ФСБУ 5/2019 не применяется для запасов, которые предназначены для управленческих нужд.
- Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».
- Сумма общехозяйственных затрат, относимая на себестоимость коммерческой деятельности, определяется пропорционально доле доходов от коммерческой деятельности в общей сумме поступлений за отчетный период (с учетом средств целевого финансирования). При этом под поступлением понимается кредитовый оборот по счетам 86 «Целевое финансирование» и 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы», относящиеся к коммерческой деятельности.
- Союз применяет ФСБУ 25/2018 и использует следующие практические решения, разрешенные стандартом: для договоров аренды офисного помещения, пролонгируемого каждые 11 месяцев, Союз, принимая во внимание планы дальнейшего сотрудничества с арендодателем и основываясь на ожиданиях и намерениях Союза, принимает для целей расчетов по ФСБУ 25/2018 срок договора аренды равного три года. Ставка дисконтирования определена в размере 12%, по которой арендатор мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Амортизация по ППА начисляется линейным способом. Оценка арендованного помещения равна сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды (п.35 МСФО 16 «Аренда»).

- Денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде, отражаются в составе денежных потоков от финансовой деятельности.

- Прибыль от приносящей доход деятельности отражается в составе средств целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» на дату ее направления на обеспечение уставной некоммерческой деятельности.

- Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

- С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Союза, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Союзом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Союз начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным, поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

- Союз начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Союза. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Союз проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

2.5. По состоянию на 31.12.2024 года Союзом перечислены денежные средства в обеспечение своих обязательств (исполнение договоров) в сумме 787 тыс. руб.: АО «Транснефть – Верхняя Волга» в размере 675 тыс. руб.; «Западно-Сибирская железная дорога - филиала ОАО «РЖД» - 112 тыс. руб. Прочих выданных гарантий и поручительств Союз не имеет. По состоянию на 31.12.2023 года Союзом перечислены денежные средства в обеспечение своих обязательств (исполнение договоров): АО «Транснефть – Верхняя Волга» в размере 897 тыс. руб.

2.6. Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали, или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

2.7. Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №

32н. Доходом, полученным в отчетном периоде, является реализация услуг по осуществлению экспертизы отчетов об оценке.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. По строке 1151 «Основные средства» отражается арендованное имущество (тыс. руб.):

Наименование	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	амортизация
					первоначальная стоимость	амортизация			
Право пользования активом (офисное помещение)	за 2024г.	2 156	(659)	-	-	-	(718)	2 156	(1 377)
	за 2023г.	-	-	2 156	-	-	(659)	2 156	(659)

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 10 103 тыс. руб.

Состояние и динамика дебиторской задолженности (тыс.руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					погашение	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2024г.	3 065	(40)	8 914	(1 856)	(40)	10 123	(20)
	2023г.	5 779	(50)	4 442	(7 156)	(10)	3 065	(40)
в том числе:б								
Расчеты с покупателями и заказчиками	2024г.	426	(40)	6 351	(417)	(40)	6 360	(20)
	2023г.	710	(50)	325	(609)	(10)	426	(40)
Авансы выданные	2024г.	33	-	14	(12)	-	35	-
	2023г.	225	-	13	(205)	-	33	-
Прочая	2024г.	909	-	465	(353)	-	1 021	-
	2023г.	693	-	682	(466)	-	909	-
Расчеты по налогам и сборам	2024г.	262	-	19	-	-	281	-
	2023г.	573	-	-	(311)	-	262	-
Расчеты по членским взносам физических лиц	2024г.	948	-	1 284	(1 074)	-	1 158	-
	2023г.	1 912	-	3 422	(4 386)	-	948	-
Денежные средства на брокерских счетах в доверительном управлении	2024г.	487	-	781	-	-	1 268	-
	2023г.	1 666	-	-	(1 179)	-	487	-

Сальдо единого налогового счета по состоянию на 31.12.2024 составляет 99 341 руб.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов

сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Союзом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения» на 31.12.2024г. отражены суммы средств компенсационного фонда, находящиеся в доверительном управлении и размещенные управляющей компанией в долговых ценных бумагах в размере 37 761 тыс. руб. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2024 г. указана сумма 5 171 тыс. руб., в том числе остаток по счету 51 «Расчетные счета» составляет 5 171 тыс. руб. По строке 1240 «Финансовые вложения» на 31.12.2023 г. отражены суммы средств компенсационного фонда, находящиеся в доверительном управлении и размещенные управляющей компанией в долговых ценных бумагах в размере 35 919 тыс. руб. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2023 г. указана сумма 4 708 тыс. руб., в том числе остаток по счету 51 «Расчетные счета» составляет 4 693 тыс. руб., остаток по расчетному счету в доверительном управлении 15 тыс. руб.

3.4. Уставного капитала Союз не имеет. По строке 1350 «Целевые средства» показаны средства целевого финансирования на 31.12.2024 г. в сумме 5 542 тыс. руб.; на 31.12.2023г. – 639 тыс. руб.

3.5. По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства компенсационного фонда на 31.12.2024 г. в размере 42 436 тыс. руб.; на 31.12.2023 г. - 34 913 тыс. руб.

3.6. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 3 230 тыс. руб.

Состояние и динамика кредиторской задолженности (тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Поступление	Выбытие	Остаток на конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	за 2024г.	2 898	2 348	(2 016)	3 230
	за 2023г.	4 953	2 594	(4649)	2 898
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	1 049	1 593	(1 025)	1 617
	за 2023г.	1 908	1 012	(1 871)	1 049
авансы полученные	за 2024г.	894	251	(491)	654
	за 2023г.	2 456	651	(2 213)	894
расчеты по налогам и взносам	за 2024г.	48	13	-	61
	за 2023г.	-	48	-	48
прочая	за 2024г.	401	136	(207)	330
	за 2023г.	386	377	(362)	401
расчеты по социальному страхованию	за 2024г.	213	39	-	252
	за 2023г.	203	213	(203)	213
расчеты с персоналом по оплате труда	за 2024г.	293	316	(293)	316
	за 2023г.	-	293	-	293
Итого	за 2024г.	2 898	2 348	(2 016)	3 230
	за 2023г.	4 953	2 594	(4649)	2 898

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.7. Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2024г.:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
За 2024 год					
Оценочные обязательства – всего	961	1 036	(785)	-	1212
в том числе:					
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам со страховыми взносами (резервы предстоящих отпусков)	961	1 036	(785)	-	1 212
За 2023 год					
Оценочные обязательства – всего	634	1027	(700)	-	961
в том числе:					
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам со страховыми взносами (резервы предстоящих отпусков)	634	1027	(700)	-	961

Исполнение обязательств планируется в 2025 году.

3.8. По строке 1550 «Прочие обязательства» на 31.12.2024г. отражена сумма 899 тыс. руб., это непогашенный остаток долгосрочной задолженности по обязательствам по аренде. Указанная сумма является расчетной величиной в соответствии с ФСБ 25/2018. Арендодатель ООО «КОНЦЕПТ», договор субаренды нежилого помещения от 01.01.2023г., ОКВЭД 69.10. По строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2023г. отражена сумма 899 тыс. руб. При определении срока аренды (три года) Союз исходил из фактического срока, в течение которого отсутствовали бы препятствия для продления договора субаренды. Ставка дисконтирования, по которой Союз привлек или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором субаренды условиях, составила 12%. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2024 году составили сумму 306 тыс. руб., в 2023 году - 456 тыс. руб. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2024 и 2023 годах отсутствуют. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, отсутствуют. Иная информация о влиянии договора аренды на финансовое положение Союза, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств отсутствует.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

- 4.1. Отчет составлен на основании данных по коммерческой деятельности Союза – реализация услуг по осуществлению экспертизы отчетов об оценке. Так же в доходы и расходы отчета о финансовых результатах Союза включены данные о выручке и себестоимости продаж, доходах и расходах, полученные от ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал», по операциям, связанным с доверительным управлением средств компенсационного фонда Союза.
- 4.2. Выручка, полученная в отчетном периоде, складывается из выручки от коммерческой деятельности (реализация услуг по осуществлению экспертизы отчетов об оценке) в размере – 22 864 руб., в 2023 году -24 488 тыс. руб. и выручки полученной в доверительном управлении - 25 907 тыс. руб., в 2023 году – 15 473 тыс. руб. Себестоимость продаж складывается из себестоимости от коммерческой деятельности и составляет сумму в размере за 2024 год –6 202 тыс. руб., за 2023 год -12 456 тыс. руб., и себестоимости продаж в доверительном управлении за 2024 год – 20 288 тыс. руб., за 2023 год – 13 452 тыс. руб. Валовая прибыль от коммерческой

деятельности за отчетный период – 16 662 тыс. руб. и за 2023 год - 12 032 тыс. руб. Валовая прибыль от доверительного управления за 2024 год составила – 5 619 тыс. руб., за 2023 год -2 021 тыс. руб. По строке 2220 «Управленческие расходы» за отчетный период отражены управленческие расходы по коммерческой деятельности Союза – 9 218 тыс. руб., за 2023 год - 9 247 тыс. руб. Прибыль от продаж в размере 7 444 тыс. руб. за 2024г., 2 785 тыс. руб. за 2023г получена от коммерческой деятельности. По доверительному управлению в отчетном периоде отражена прибыль от продаж в размере –5 619 тыс. руб., за 2023 год - 2 021 тыс. руб.

- 4.3. Себестоимость продаж за отчетный период строка 2120 «Себестоимость продаж» в размере 26 490 тыс. руб. складывается из данных от коммерческой деятельности Союза – расходы на экспертизу отчетов об оценке 6 202 тыс. руб. и расходов от реализации облигаций в доверительном управлении 20 288 тыс. руб. За 2023 г. себестоимость продаж в сумме 25 908 тыс. руб. складывается из данных от коммерческой деятельности Союза – расходы на экспертизу отчетов об оценке 12 456 тыс. руб. и расходов от реализации облигаций в доверительном управлении 13 452 тыс. руб.
- 4.4. По строке 2220 «Управленческие расходы» за отчетный период показаны расходы по коммерческой деятельности Союза в размере 9 218 тыс. руб.: расходы на оплату труда 5 306 тыс. руб.; страховые взносы 1 602 тыс. руб.; амортизация ППА 625 тыс. руб.; прочие расходы 1 685 тыс. руб. За 2023 год расходы по коммерческой деятельности составили - 9 247 тыс. руб.: расходы на оплату труда 4 983 тыс. руб.; страховые взносы 1 507 тыс. руб.; амортизация ППА 586 тыс. руб.; прочие расходы 2 171 тыс. руб.
- 4.5. В отчетном периоде средства, находящиеся в доверительном управлении были размещены в долговые ценные бумаги. По строке 2320 «Проценты к получению» на отчетную дату отражен доход в сумме 6 010 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 3 658 тыс. руб., в том числе от размещения средств компенсационного фонда на краткосрочных депозитах в Банке ВТБ (ПАО) за 2024 г. в размере 318 тыс. руб., за 2023г. -173 тыс. руб.; доход от размещения средств Союза на краткосрочных депозитах в Банке ВТБ (ПАО) – за 2024г. в размере 118 тыс. руб., за 2023г. - 92 тыс. руб.; проценты к получению от размещения средств компенсационного фонда в ценные бумаги в доверительном управлении за 2024г. в размере 5 574 тыс. руб., за 2023г - 3 393 тыс. руб.
- 4.6. По строке 2330 «Проценты к уплате» на 31.12.2024г. отражены: процентный расход по аренде в размере 306 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 402 тыс. руб., и прочие расходы по операциям доверительного управления в виде процентного/купонного расхода по долговым ценным бумагам на 31.12.2024г. в размере 342 тыс. руб., на 31.12.2023г. в размере 171 тыс. руб.
- 4.7. По строке 2340 «Прочие доходы» на конец отчетного периода показан доход в сумме 1 465 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 1 583 тыс. руб. В том числе, прочие доходы по коммерческой деятельности Союза на 31.12.2024г. в размере 123 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 551 тыс. руб.; дооценка долговых ценных бумаг в доверительном управлении на 31.12.2024г. в размере 1 342 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 1 032 тыс. руб.
- 4.8. По строке 2350 «Прочие расходы» на конец отчетного периода отражены прочие расходы в сумме 5 894 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 6 494 тыс. руб., в том числе расходы на услуги специализированного депозитария на 31.12.2024г. в размере 155 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 150 тыс. руб., резерв на оплату отпусков на 31.12.2024г. в размере 98 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 98 тыс. руб., прочие расходы на 31.12.2024г. – 28 тыс. руб., и переоценка долговых ценных бумаг в

доверительном управлении на 31.12.2024г. - 5 094 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 5 799 тыс. руб. и прочие расходы в доверительном управлении на 31.12.2024г. в размере 519 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 447тыс. руб.

4.9. По строке 2400 «Чистая прибыль» за отчетный период отражен финансовый результат от предпринимательской деятельности в размере 13 647 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 2 538 тыс. руб., в том числе прибыльна 31.12.2024г. в размере 7 067 тыс. руб., на 31.12.2023г. -2 509 тыс. руб. и прибыль от размещения средств компенсационного фонда в доверительном управлении на 31.12.2024 – 6 580 тыс. руб., на 31.12.2023 г.– 29 тыс. руб.

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств.

5.1. По строке 4450«Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» отражены остатки по расчетным счетам в банках в сумме 4 693 тыс. руб.

5.2. По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» отражены остатки по расчетным счетам в банке в сумме 5 171 тыс. руб.

5.3. По строке 4329 «Прочие платежи» отражены денежные выплаты, осуществленные Союзом в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде, учитываемой в соответствии с ФСБУ 25/2018, за 2024 г. в размере 1 010 тыс. руб., за 2023 г. - 925 тыс. руб.

6. Отчет о целевом использовании средств.

6.1. По строке 6250 «Прочие» отражены средства компенсационного фонда, поступившие в отчетном периоде 7 523 тыс. руб., в 2023 г. – 896 тыс. руб.

7. Прочая информация

7.1. Союз не планирует прекращение деятельности. Отчетность сформирована на основании принципа непрерывности деятельности.

7.2. Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

7.3. По состоянию на 31.12.2024 года: не разрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют; юридические риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами, отсутствуют.

7.4. Геополитическая ситуация является в высшей степени нестабильной. Усилился эффект дополнительных ограничений и санкций в отношении российских компаний и экономики РФ в целом. На текущий момент возможные последствия указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Союзамогут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

О.А. Угожаева

28 марта 2025г.