

**Бухгалтерская отчетность  
за 2025 г.**

Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
"СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ"  
Идентификационный номер налогоплательщика 7838029191  
Организационно-правовая форма Ассоциации (союзы)  
Форма собственности Совместная частная и иностранная собственность  
Адрес в пределах места нахождения 190000, город Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом  
5, литер Б, кабинет 101

по ОКПО	82199942
ИНН	7838029191
по ОКОПФ	20600
по ОКФС	34

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "ЭКА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	7816095144
ОГРН	1037835013325

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Общее собрание членов

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО	<b>СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"</b> , Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР	<b>31.03.26</b> 00:14 (MSK)	Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387
ДЕКЛАРАЦИЯ	<b>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ</b> , Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции	<b>31.03.26</b> 00:41 (MSK)	Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2025 г.**

Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ"  
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	472	1 116	1 679
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	472	1 116	1 679
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	39	39	39
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке		-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	1 510	2 187	1 274
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	70 081	63 330	58 606
4	в том числе: Депозитные счета		44 318	42 142	32 068
4	Долговые ценные бумаги		25 763	21 188	26 538
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	105	139	368
	Прочие оборотные активы	1260	85	89	81
	Итого по разделу II	1200	71 820	65 784	60 368
	<b>БАЛАНС</b>	1600	72 292	66 900	62 047

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО **СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"**, Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР

31.03.26 00:14 (MSK)

Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**, Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции

31.03.26 00:41 (MSK)

Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Целевое финансирование</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1330	6 995	13 335	14 994
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	57 980	48 162	42 498
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		-	-	-
	Итого целевое финансирование (в некоммерческой организации)	1300	64 975	61 497	57 492
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
1.14	Прочие долгосрочные обязательства	1450	571	1 203	1 705
	Итого по разделу IV	1400	571	1 203	1 705
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4	Кредиторская задолженность	1520	5 163	2 861	1 521
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 583	1 339	1 329
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 746	4 200	2 850
	<b>БАЛАНС</b>	1700	72 292	66 900	62 047

Луняк А.Н.

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)  
 " 30 " марта 2026 г.

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетная дата.

<sup>3</sup> Указывается предыдущий год.

<sup>4</sup> Указывается год, предшествующий предыдущему.

Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО	<b>СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"</b> , Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР	<b>31.03.26</b> 00:14 (MSK)	Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387
ДЕКЛАРАЦИЯ	<b>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ</b> , Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции	<b>31.03.26</b> 00:41 (MSK)	Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2025 г.**

Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
"СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	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	12 246	8 731
3.3	Проценты к уплате	2330	( 163 )	( 192 )
3.3	Прочие доходы	2340	38 959	40 676
3.3	Прочие расходы	2350	( 35 060 )	( 39 091 )
3.3	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	15 982	10 124
3.3	Налог на прибыль организаций	2410	(849)	(517)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	( 849 )	( 517 )
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
3.3	Налог при упрощенной системе налогообложения		(1 012)	(550)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
3.3	Прочее	2460	(1 012)	(550)
3.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 121	9 057

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО **СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"**, Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР

**31.03.26** 00:14 (MSK)

Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**, Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции

**31.03.26** 00:41 (MSK)

Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	14 121	9 057
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Луняк А.Н.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО	<b>СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"</b> , Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР	<b>31.03.26</b> 00:14 (MSK)	Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387
ДЕКЛАРАЦИЯ	<b>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ</b> , Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции	<b>31.03.26</b> 00:41 (MSK)	Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

**Отчет о целевом использовании средств  
за 2025 г.**

Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
"СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	<b>Остаток средств на начало периода</b>	6100	13 335	14 994
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	1 674	2 328
	Целевые взносы	6220	429	440
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
3.1	Прочие	6250	4 988	3 385
	Поступило средств - всего	6200	7 091	6 153
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 2 537 )	( 440 )
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	( - )	( - )
	прочие	6313	( 2 537 )	( 440 )

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО	<b>СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"</b> , Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР	<b>31.03.26</b> 00:14 (MSK)	Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387
ДЕКЛАРАЦИЯ	<b>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ</b> , Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции	<b>31.03.26</b> 00:41 (MSK)	Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 10 894 )	( 7 372 )
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 2 638 )	( 2 618 )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 422 )	( 485 )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 715 )	( 636 )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
	прочие	6326	( 7 119 )	( 3 633 )
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	( 13 431 )	( 7 812 )
	<b>Остаток средств на конец периода</b>	6400	6 995	13 335

Луняк А.Н.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО	<b>СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО"</b> , Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР	<b>31.03.26</b> 00:14 (MSK)	Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387
ДЕКЛАРАЦИЯ	<b>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ</b> , Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника инспекции	<b>31.03.26</b> 00:41 (MSK)	Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ,  
ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
за 2025 г.**

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Саморегулируемая организация Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» 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 19 июня 2025 года № 31 сроком на 2 (Два) года в соответствии с Уставом организации.

Постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации является Совет Ассоциации. Избран на основании Протокола очередного отчетно-выборного общего собрания членов Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» от 15 мая 2025 года.

Срок окончания действия полномочий текущего состава Совета Ассоциации заканчивается 15.05.2027 г.

**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 федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также иными действующими нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

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. Согласно учетной политике активы, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 относится к объектам основных средств, если его стоимость превышает 100 000 руб. по всем видам активов.

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 отражается как расходы будущих периодов и подлежит списанию в течение срока, установленного лицензионным договором. Если срок лицензии не установлен, то организация самостоятельно устанавливает срок списания.

9. Нематериальные активы в СРО Ассоциация оценщиков «СПО» отсутствуют.

10. Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов.

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности и активы, используемые при выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд, стоимость которых составляет не более 100 000 рублей.

В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию или ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов и местам хранения.

Инвентарь и хозяйственные принадлежности, переданные в производство (эксплуатацию), учитываются по наименованиям без указания стоимости по местам их нахождения (по материально ответственным лицам).

Переоценка запасов не требуется.

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".

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н. СРО Ассоциация оценщиков «СПО» в соответствии с положением не применяет.

14. Применение новых федеральных стандартов бухгалтерского учета

Ассоциация применяет следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. С началом применения ФСБУ 6/2020 последствия изменения учетной политики отражаются не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Стандарта отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета, п. 26 ФСБУ 26/2020).

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н – по договорам, условия которых соответствуют ФСБУ 25/2018.

С началом применения ФСБУ 25/2018 последствия изменения учетной политики отражаются следующим образом:

право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль по каждому договору аренды единовременно признается на конец предыдущего года.

- ФСБУ 25/2018 применяется в отношении договоров аренды, начиная с отчетности за 2022 год.

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16 .04.2021 № 62н.

В 2025 году в Ассоциации вновь приобретенные основные средства отсутствуют.

Ассоциация арендует офисные помещения, предоставленные АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" на основании договора аренды №Фао-122/2023 от 25.09.2023 г. в связи с чем сформирована оценка признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде в отношении предмета аренды на 31 декабря 2025 г. составляют 571 тыс. руб.

## 2. Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год представлены в формах:

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

### 3. Финансовый результат СРО Ассоциация оценщиков «СПО» за 2025 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 2025 г. составил 14 121 тыс. руб. за (2024 – 9 057 тыс. руб.)

В 2025 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 10 309 тыс. рублей. (2024 – 6 306 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 4 988 тыс. руб. (2024 – 3 385 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)

2. Данные о поступлении взносов в 2025 г. (в руб.):

На 31.12.2025 участниками Ассоциации являются 311 человек

Виды взносов	Задолженность по взносам на 01.01.2025	Начислено взносов	Поступило взносов	Задолженность по взносам на 31.12.2025
Членские взносы	124 000	1 674 000	1 632 000	166 000
Прочие целевые взносы	1 600 (переплата)	306 100	304 500	-
Взнос в Компенсационный фонд	-	1 890 000	1 890 000	-

В 2025 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 312 700 рублей, которые перечислены в страховую компанию.

3. Данные о ведении деятельности по оказанию платных услуг:

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовом результате отражен общий доход от реализации платных услуг (экспертизы отчетов) за 2025 год, который составил 38 860 тыс. руб. (2024 – 40 667 тыс. руб.), а также прочие внереализационные доходы за 2025 год 99 тыс. руб. (2024 – 9 тыс. руб.),

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 – 34 533 тыс. руб. (2024 – 38 821 тыс. руб.)

Статьи затрат	Сумма за 2025 (тыс руб.)	Сумма за 2024 (тыс руб.)
Оплата труда	15 775	19 104
Страховые взносы	7 540	8 334
Вознаграждение экспертам	10 434	10 899
Образовательные услуги	784	484
Итого	34 533	38 821

Финансовый результат от ведения деятельности по реализации платных услуг за 2025 год составил – 4 443 тыс. руб. (2024 год – 1 854 тыс. руб.)

Прочие расходы- 527 тыс. руб. (2024 год – 270 тыс. руб.):

Наименование	2025	2024
РАСХОДЫ	527	270
1. Расходы на услуги банка	73	63
2. Материальная помощь, налоги и взносы с материальной помощи	258	177
3. Прочие расходы	196	30
Налог на прибыль, уплачиваемый с доходов в виде процентов по государственным ценным бумагам	849	517
Единый налог (УСНО)	1012	550

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражены доходы (свернуто), полученные от доверительного управления компенсационным фондом, которые составили 10 309 тыс. рублей (2024 – 6 306 тыс. руб.) и «Проценты к получению» 1 937 тыс. рублей (2024 -2 425 тыс. руб).

Показатель	За 2024г (тыс. руб.)	За 2024г (тыс. руб.)
Проценты к получению	12 246	8 731
Проценты к уплате	- 163	- 192
Прочие доходы	38 959	40 676
Прочие расходы	- 35 060	- 39 091
Прибыль (убыток) от доверительного управления	15 982	10 124

По строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах отражены проценты, которые составили 163 тыс. рублей (2024 г. – 192 тыс. руб.)

#### 4. ДЕБИТОРСКАЯ и КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ, ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

## Отдельные виды дебиторской задолженности

Контрагенты	на 31.12.2025	на 31.12.2024
По расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе	46	37
АО "ПОЧТА РОССИИ"	22	9
ООО "ЯНДЕКС"	2	4
ООО "БЕГЕТ"	7	5
ООО "МАНГО ТЕЛЕКОМ"	3	3
ООО "ФАСТВПС.РУ"	2	2
ПАО "МТС"	2	9
АО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ"	6	5
ООО "ЯНДЕКС.ТАКСИ"	2	-
По расчетам с покупателями и заказчиками, в том числе	274	61
ООО "АЛЬФА"	-	34
ООО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ"	-	15
ООО "АФК-АУДИТ"	156	-
АО "РАД"	60	-
ООО "БАРМС"	11	-
ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ "АВЕРС"	47	12
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе	240	192
АО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	74	68
Прочее	166	124
По расчетам по налогам и сборам	267	811

## Отдельные виды кредиторской задолженности

Контрагенты	на 31.12.2025	на 31.12.2024
По расчетам с покупателями и заказчиками, в том числе	446	1126
АО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАГИСТР"	-	12
ООО "НОВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ"	-	15
ООО "ИНВЕСТ ПРОЕКТ"	296	145
ООО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ"	45	-
ООО "КОРАБЛИ И ЛЮДИ"	-	84
ООО "ЛАИР"	-	392
ООО "СБК"	-	120
ООО "ГЕОКАДПРОЕКТ"	34	-
ООО "ВСЕВ-АВТО"	-	79
ООО "К-2 ОЦЕНКА"	31	-
ООО "ФТТ ГРУПП"	25	-
ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ "АВЕРС"	-	279
ООО "АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА"	15	-
По расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе	262	23
ООО «СВТ-Петербург»	15	9
ИП Солодова Светлана Сергеевна	167	-
ООО "Р-КОПИ"	-	1
ООО "ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ"	80	-
ООО "ЯНДЕКС.ТАКСИ"	-	2
ИП Солодова Светлана Сергеевна	11	11
По расчетам по налогам и сборам	1439	912
Расчеты с персоналом по оплате труда	884	-
Прочее	912	2

## Финансовые вложения

Операции по осуществлению размещения средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются АО "ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ" по договору доверительного управления. Средства компенсационного фонда размещаются управляющей компанией с учетом ограничений, установленных статьей 24.9 закона № 135-ФЗ и инвестиционной декларацией.

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

6

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ОТПРАВЛЕНО СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО", Луняк Алексей Николаевич, ДИРЕКТОР

31.03.26 00:14 (MSK)

Сертификат 02C6B39500D1B336A94B47989DF6FAF387

фонда, которые установлены действующим законодательством, осуществляется АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ». Операции учитываются на отдельном балансе АО "AAA УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ" данные баланса управляющей компанией увеличивают показатели отчетности СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

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 и средства Ассоциации размещенные на депозитном счете в банке.

	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
Финансовые вложения в ДУ	21 188	33 100	28 525	25 763
В том числе Долговые ценные бумаги	21 250	32 292	27 885	25 657
Долговые ценные бумаги	21 249	32 292	27 885	25 657
Отклонение стоимости долговых ценных бумаг в результате переоценки	-62	808	640	106
Депозитные счета в ДУ	26 642	84 018	77 942	32 718
Депозитные счета СРО Ассоциация оценщиков «СПО»	15 500	196 850	200 750	11 600
<b>Всего по строке 1240</b>	<b>63 330</b>			<b>70 081</b>

### Движение денежных средств

	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Остаток ДС на начало года	95	319
Поступление ДС	41 920	46 308
В т.ч. Доходы от платных услуг	37 933	41 231
Расходование ДС	45 847	47 433
Остаток ДС на конец года	68	95

В 2025 г. в расходование ДС включена также сумма денежных средств, размещенная на депозитном счете в размере 11 600 тыс. руб. Подробный отчет движения денежных

средств предоставляется Общему собранию членов Ассоциации при рассмотрении исполнения Сметы.

## 5. ЧИСЛЕННОСТЬ И ОПЛАТА ТРУДА

Численность работающих на 31.12.2025 года составила 12 человек. на 31.12.2024 год 11 человек.

Размер оплаты труда за 2025 год штатного персонала составил 17 007 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды от оплаты труда за 2025 год составляют 5 117 тыс. руб. В том числе оплата труда управленческого персонала составила 4 623 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды составили 1 377 тыс. руб.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами являются:

Директор Ассоциации:

Луняк Алексей Николаевич

Председатель Совета Ассоциации:

Онищенко Наталья Ивановна

Члены совета Ассоциации: Бирюков Виталий Валерьевич, Бычкова Ольга Владимировна, Васильев Андрей Владимирович, Горбунов Алексей Юрьевич, Горячук Елена Леонидовна, Григорьев Алексей Викторович, Желтухина Елена Валентиновна, Жуковский Владимир Витальевич, Кириенко Елена Владимировна, Кривошея Владимир Андреевич, Локтионов Андрей Александрович, Лучков Игорь Леонидович, Мешаков Андрей Александрович, Нажиганова Дарья Анатольевна, Найчук Сергей Олегович, Онищенко Наталья Ивановна, Пугасеев Александр Викторович, Сергеев Александр Александрович, Смоляк Виталий Николаевич, Солодова Светлана Сергеевна, Юдина Татьяна Вадимовна.

Сделки со связанными сторонами в 2025 году отсутствуют.

## 7. ДРУГОЕ

### Оценочные значения

СРО Ассоциация оценщиков «СПО» не формирует резерв по сомнительным долгам, т.к. просроченной задолженности нет. Других оценочных значений нет.

### Оценочные обязательства

Резерв по оплате предстоящих отпусков и вознаграждений осуществляется по итогам года на основании проведенной инвентаризации на 31 декабря 2025 и составляет 1 583 тыс. руб. Другие оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы отсутствуют.

### Условия ведения деятельности

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

## **Риски налоговые**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут предъявить претензии по поводу низкой налоговой нагрузки Ассоциации. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по сделкам и методам учета. Так как Ассоциация абсолютно уверена в добросовестности своих контрагентов (Ассоциация проявляет должную осмотрительность согласно утвержденному регламенту), в результате могут быть начислены незначительные дополнительные налоги, пени и штрафы. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, то вероятность налогового риска низкая.

## **Кредитные риски**

Ассоциация не подвержена кредитным рискам так как не имеет заемных средств.

## **Риски правовые**

Ассоциация не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 судебные дела отсутствуют.

## **Обеспечения**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Ассоциация не выдавала обеспечения третьим лицам ни по собственным обязательствам Ассоциации, ни по обязательствам других организаций.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Ассоциация не имеет полученных обеспечений третьих лиц.

Ассоциация планирует проводить политику, которая обеспечит финансовую устойчивость, улучшение финансового состояния и оптимизацию деятельности, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

В 2025 году Ассоциация не вела совместную деятельность с другими организациями.

Ассоциация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

## **Непрерывность деятельности**

Ассоциация не прекращала свою деятельность в 2025 году, соблюдая все распоряжения органов государственной власти и органов местного самоуправления, выполняя санитарно-эпидемиологические и гигиенические требования.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Ассоциации. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Ассоциации считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Ассоциации в текущих условиях.

В последнее время сохраняется высокая степень неопределенности относительно того, как и какими темпами будет проходить восстановление экономики в стране.

Неблагоприятные экономические условия могут оказать негативное влияние на деятельность Ассоциации.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. вероятность сохранения положения, в котором находится Ассоциация в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является стабильным.

В 2025 году Ассоциация не принимала решений о прекращении, приостановлении деятельности.

В бухгалтерской отчетности не раскрывается информация о прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02. Ассоциация не планирует прекращать финансово-хозяйственную деятельность в будущем периоде.

СРО Ассоциация оценщиков «СПО» проводит политику, которая обеспечивает финансовую устойчивость, улучшение финансового состояния и оптимизацию деятельности, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Ассоциация способна продолжать свою деятельность в течение следующих 12 месяцев.

Основные задачи на 2026 г.:

Сохранение стабильности работы организации

Обеспечение финансовыми ресурсами обязательных расходов организации

Расширение сфер деятельности

Укрепление деловой репутации организации

### **События после отчетной даты**

В связи с расширением санкций в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации проведена специальная оценка применимости непрерывности деятельности:

- У Ассоциации нет иностранных поставщиков, ограниченных санкционными запретами.

- Сокращение численности персонала не планируется

- Ассоциация реализует услуги внутри страны.

- У Ассоциации нет договорных отношений с иностранными контрагентами, которые могли бы отказаться от их исполнений.

СРО Ассоциация оценщиков «СПО» расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых не возможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, Ассоциация не расценивает произошедшие события как угрозу финансовому положению.

Другие факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на положение Ассоциации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности 31.03.2026 г. отсутствуют.

### **Справочно:**

В «Бухгалтерском балансе» на 31 декабря 2025 года

- строки баланса 1230, 1240 и 1520 увеличены на показания баланса, АО "ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ" компанией, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом:

Стр.1230 «Дебиторская задолженность» увеличена на 682 тыс. руб.  
Стр. 1240 «Финансовые вложения» увеличена на 58 481 тыс. руб.  
Стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» увеличена на 37 тыс. руб.  
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» увеличена на 1 220 тыс. руб.

- по строке 1350 «Целевые средства» – отражен остаток целевых средств на конец отчетного года из «Отчета о целевом использовании средств»; в размере 6 995 тыс. руб.  
- 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 в размере 57 980 тыс. руб.

За 2025 год Компенсационный фонд увеличился на 12 199 тыс. руб.

-на 1 890 тыс. руб. за счет взносов в компенсационный фонд, поступивших от вновь принятых участников;

- на 10 309 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 1 176 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 2410 «Налог при упрощенной системе налогообложения» 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.

место штампа  
налогового органа

**СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
"СПО",**

**7838029191/ 783801001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 7840 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**СРО АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ "СПО", 7838029191/ 783801001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2025  
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_VUHOTCH\_7840\_7840\_7838029191783801001\_20260330\_ad82d  
325-c1a3-4365-b001-4c32e5c2aecc**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ,  
7840**

(наименование, код налогового органа)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b90925af-7875-4a16-896c-81a83623d154

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ,**  
Тхоривская Татьяна Михайловна, заместитель начальника  
инспекции

31.03.26 00:41 (MSK)

Сертификат 37418CE8F6AB5D31E700E32C39886FE8