



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*

Ассоциация

«Саморегулируемая организация оценщиков

«Экспертный совет»

Отчет Генерального директора о результатах деятельности в 2024 году

Москва, 2025

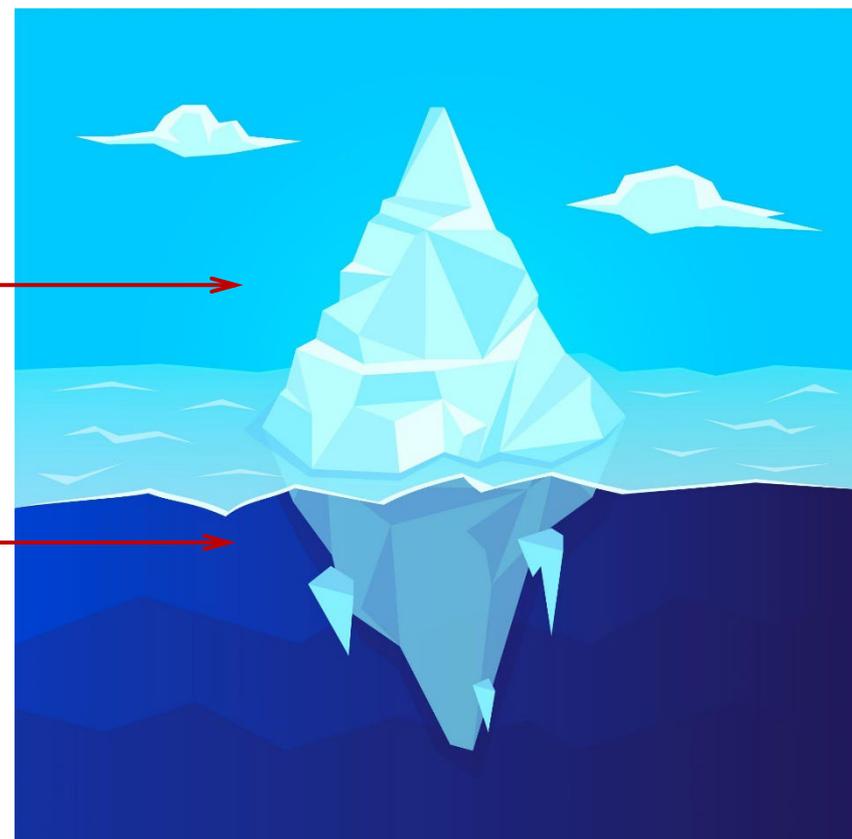


Функции Генерального директора

Дополнительные, «сверхзадачи»



Стандартные, текущие обязанности



Методическое сопровождение

Методические рекомендации

По оценке рыночной стоимости прав (требований) по денежным обязательствам

По оценке стоимости прав на интеллектуальную собственность

По определению стоимости и иных стоимостных показателей в отношении ИТ-продуктов

Установление даты и причин объективного банкротства

Методические разъяснения

По подготовке отчетов об оценке бизнеса для предоставления в Правительственную комиссию по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (8 ред)

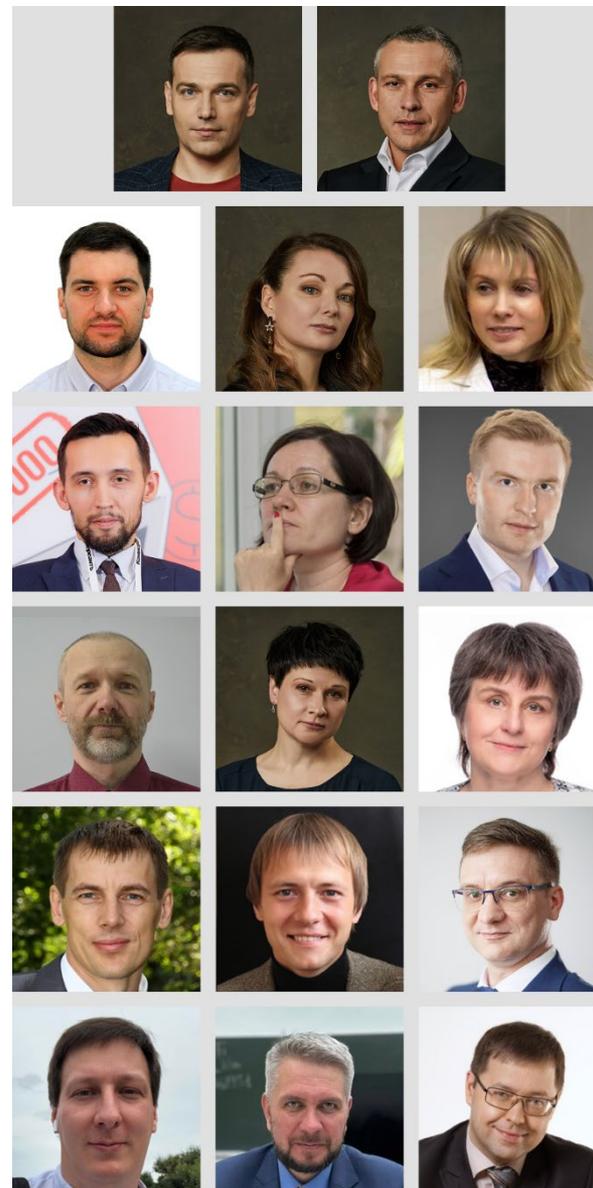


Методический совет

1. Ильин Максим Олегович
2. Лебединский Владимир Игоревич
3. Абдуллин Артем Рамилевич
4. Аболенцева Олеся Юрьевна
5. Астраханцева Ирина Александровна
6. Богоутдинов Борис Борисович
7. Другаченок Елена Ефимовна
8. Жарский Илья Павлович
9. Зумберг Алексей Валерьевич
10. Калинин Кира Евгеньевна
11. Киршина Наталья Рудольфовна
12. Круглов Михаил Викторович
13. Москалёв Алексей Игоревич
14. Смирнов Михаил Александрович
15. Черепанов Владимир Юрьевич
16. Шабля Егор Ярославович
17. Эдомский Сергей Рудольфович

Утверждено основных методических документов:

5



Численность Ассоциации

Количество членов Ассоциации **1240**.

В 2024 году:

- вступили – **56**;
- вышли — **91**.

это объяснимо



Такие результаты –
хорошо или плохо?

Долги

Отчетность

- Задолженность по сдаче отчетности у **111** оценщиков, что составляет **8,9%** от общего числа членов Ассоциации

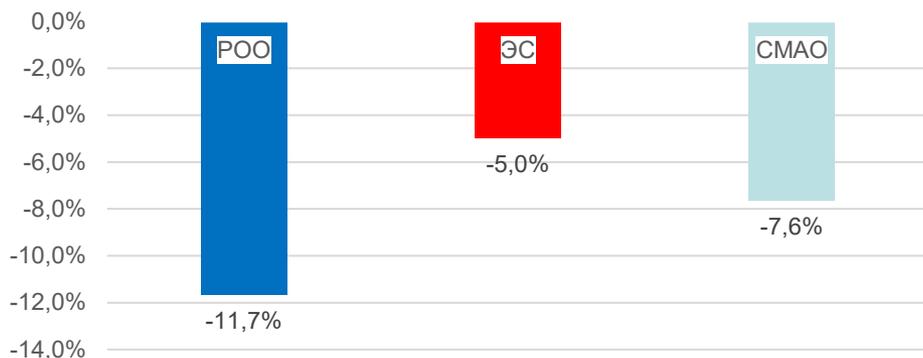
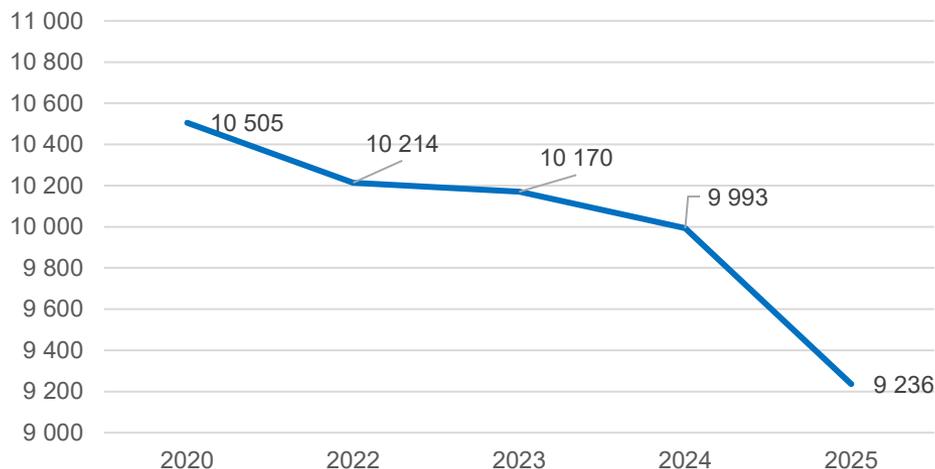
Членские взносы

- Задолженность по оплате членских взносов у **90** оценщиков, что составляет **7,2%** от общего числа членов Ассоциации

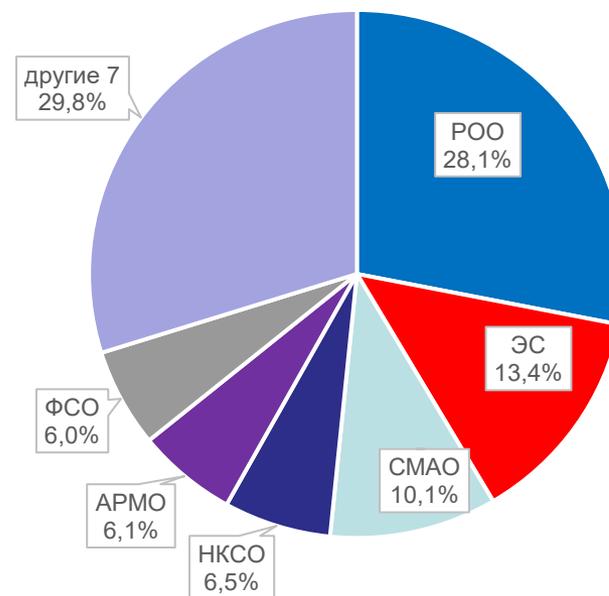


Численность СРО оценщиков

численность всех СРОО, чел



доля рынка



**результат,
как минимум,
удовлетворительный**

снижение численности в 2024 году



ПРИНЯТЬ К СВЕДЕНИЮ отчет о деятельности отдела Реестра

(формулировка решения,
выносимого на голосование)



Что такое плановая проверка

Проводится в отношении каждого члена Ассоциации:
не чаще 1 раза в год и не реже 1 раза в 3 года.

Правовое основание:

- ст. 9 ФЗ №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»
- ст. 24.3 ФЗ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»

Предмет проверки: соблюдение требований законодательства, стандартов и правил оценочной деятельности и профессиональной этики.

Срок проведения: не более 30 дней.

По итогам составляется **акт об окончании проверки.**



Действия перед и в ходе проверки

Перед плановой проверкой:

- проверить Актуальность данных в ЛК;
- погасить задолженность по оплате взносов;
- представить отчетность;
- представить информацию и документы об изменении сведений, подлежащих включению в Реестр;
- если отчетность не нулевая, прислать отчет или ЭЗ от СРО «ЭС».



В ходе проверки:

- оперативно устранить выявленные недостатки

Документы в электронном виде направлять на e-mail: Proverka@srosovet.ru



Немного цифр



После проверки

**Не допускать
задолженностей
и соблюдать
Положение о
членстве в СРО**

- Первые вступившие в 2010 прошли проверки 5 раз;
- За 2025 год будут проверены более 450 членов СРО;
- За 2025 год 17 оценщиков воспользовались возможностью перенести проверку;
- 6 дел передано в Дисциплинарный комитет.

ПРИНЯТЬ К СВЕДЕНИЮ отчет о деятельности Департамента контроля

**(формулировка решения,
выносимого на голосование)**



Образовательная деятельность

320+ человек посетили образовательные программы Ассоциации

64 регионов охватили образовательные мероприятия «Экспертного совета»

15 программ повышения квалификации было реализовано, из них — **8** новых

1487 человек приняли участие в вебинарах



ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ
ПРАКТИКА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА



ЭКСПЕРТИЗА В ТАРИФНЫХ СПОРАХ
АКТУАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ ФАС РОССИИ И СУДОВ К ТАРИФООБРАЗОВАНИЮ В РЕГУЛИРУЕМЫХ СФЕРАХ



ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ
ПРАКТИКА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА



ОСНОВЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ТОЛЬКО СУТЬ И НИКАКОЙ «ВОДЫ»
Проверенные годами методики обучения основам оценочной деятельности



ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ
ПРАКТИКА ОЦЕНКИ МЕТОДАМИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА



ОСНОВЫ ПРАКТИКИ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ДЛЯ ОЦЕНЩИКОВ, ЗНАКОМЫХ С ТЕОРИЕЙ И НАЧИНАЮЩИХ ПРАКТИКУ
Три подхода: как считать, где искать, куда смотреть, что анализировать



БИЗНЕС-МЕДИАЦИЯ. ОСНОВЫ
АЛГОРИТМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С КЛИЕНТАМИ И МЕДИАТОРАМИ



РИСКИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНЩИКОВ И СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ
ЗАЩИТИТЕ ВАШУ РЕПУТАЦИЮ, БИЗНЕС И СВОБОДУ
Управленческие, правовые, информационные и экономические аспекты безопасности

утвердить отчет Генерального директора Ассоциации «СРОО «ЭС»

(формулировка решения,
выносимого на голосование)



Поговорим о деньгах



Порядок утверждения финансовых документов

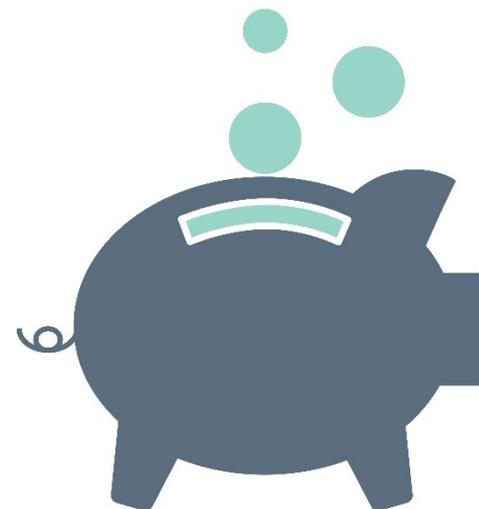


Компенсационный фонд

По состоянию на 01.09.2025 размер компенсационного фонда Ассоциации составил **208 829 000** рублей.

Средства компенсационного фонда вложены в:

- 1) денежные средства, в том числе размещенные на счетах и вкладах (банки с долей государственного участия 50% и более, при условии, что банк является участником системы страховых вкладов)
- 2) государственные ценные бумаги Российской Федерации



Фактическая смета за 2024 год

Сумма членских взносов за 2024 год: 9 531 081

Расходы	Значение, руб.
Заработная плата (с начислениями страховых взносов)	4 929 972
Аренда офиса	2 143 860
Расходы по агентским договорам (региональные представительства Ассоциации)	1 549 200
Прочие расходы (проведение мероприятий, поддержка содержание и обслуживание сайта, страхование членов Ассоциации, покупка основных средств, амортизация, комплектующие и расходные материалы, банковское обслуживание, почтовые услуги, реклама, правовые услуги, аудиторские услуги, участие в ассоциациях, услуги депозитария, командировочные и пр.)	908 049
Итого	9 531 081



Смета за 2024 год: заработная плата

Должность	Оклад, руб./мес.	Занятость, ставки	Заработная плата, руб./январь-октябрь
Президент	75 000	0,1	90 000
Первый вице-президент	55 000	0,1	66 000
Генеральный директор	50 000	0,5	300 000
Главный бухгалтер	50 000	0,5	300 000
Начальник департамента контроля (юрист)	40 000	0,1	48 000
Начальник отдела реестра	40 000	1,0	480 000
Заместитель главного бухгалтера	40 000	0,5	240 000
Специалист отдела реестра	30 000	2,0	720 000
Руководитель IT проектов	30 000	0,5	180 000
Специалист департамента контроля	30 000	0,1	36 000
Пресс-секретарь	57 500	0,5	345 000
Юрист	30 000	0,5	180 000
Итого			2 985 000



УТВЕРДИТЬ смету за 2024 год с изменениями и дополнениями

**(формулировка решения,
выносимого на голосование)**



Проект сметы на 2025 год

Показатель	Итого
Заработная плата	4 725 000
Страховые взносы	1 426 950
Аренда офиса	2 144 000
Расходы по агентским договорам (региональные представительства Ассоциации)	1 520 000
Прочие расходы (проведение мероприятий, покупка основных средств и расходных материалов, поддержка и развитие сайта, услуги банка, почты, аудитора, депозитария и пр.)	60 050
Итого (равно членским взносам)	9 876 000



Смета на 2025 год: заработная плата

Должность	Оклад, руб./мес.	Занятость, ставки	Заработная плата, руб./мес
Президент	100 000	0,5	50 000
Первый вице-президент	100 000	0,5	50 000
Генеральный директор	100 000	0,5	50 000
Зам. генерального директора	80 000	0,4	32 000
Главный бухгалтер	50 000	0,5	25 000
Начальник департамента контроля	40 000	0,2	8 000
Начальник отдела реестра	40 000	0,1	4 000
Заместитель главного бухгалтера	50 000	0,5	25 000
Специалист отдела реестра	30 000	1,0	30 000
Руководитель IT проектов	46 000	0,5	23 000
Старш. специалист департамента контроля	31 000	1,0	31 000
Специалист департамента контроля	30 000	0,2	6 000
Пресс-секретарь	57 500	0,5	28 750
Старший специалист отдела реестра	31 000	1,0	31 000
Итого		8,7	393 750

УТВЕРДИТЬ проект сметы на 2025 год

(формулировка решения,
выносимого на голосование)



утвердить отчет Ревизионной комиссии за 2024 год

(формулировка решения,
выносимого на голосование)



Бухгалтерская отчетность за 2024 год

Размещена на сайте Ассоциации



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

в интересах оценщика!

1. АССОЦИАЦИЯ
 - 1.1. Раскрытие информации
 - 1.1.1. Проверка деятельности членов
 - 1.1.2. Исключенные члены
 - 1.1.3. Страхование ответственности
 - 1.1.4. Компенсационный фонд
 - 1.1.5. УК и СД
 - 1.1.6. Членство в НКО



Достоверность подтверждена результатами аудиторской проверки



«АУДИТ ВФ» Общество с ограниченной ответственностью

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ»

Аудиторское заключение
Независимого аудитора
Членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Мнение

**Аудиторское заключение
Независимого аудитора**
о годовой бухгалтерской отчетности
Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
(Ассоциация «СРОО «ЭС») за 2024 год

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



УТВЕРДИТЬ годовую бухгалтерскую отчетность за 2024 год

(формулировка решения,
выносимого на голосование)

