



Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Отчет Генерального директора

о результатах деятельности
в 2025 году

Москва, 2026



Функции Генерального директора

01

СТАНДАРТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ

Исполнение функций,
предусмотренных уставом
и внутренними документами

02

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ

Инициативные проекты,
выходящие за рамки
стандартных функций



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. Калинкина Кира Евгеньевна
11. Киршина Наталья Рудольфовна
12. Круглов Михаил Викторович
13. Москалёв Алексей Игоревич
14. Панфилова Евгения Сергеевна
15. Смирнов Михаил Александрович
16. Третьякова Галина Владимировна
17. Черепанов Владимир Юрьевич
18. Шабля Егор Ярославович
19. Эдомский Сергей Рудольфович



Утверждено основных методических документов:

9



Методическое сопровождение

Документы готовятся по вопросам, которые оценщики направляют в Ассоциацию в режиме реального времени.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

- 01 Определение равновесной стоимости
МР-5/26 от 03.07.2026
- 02 Рыночная арендная плата за объекты для
оборудования сетей сотовой связи
МР-3/26 (2) от 27.07.2026
- 03 Действительная стоимость доли
участника общества
МР-3/25 (2) от 17.04.2026
- 04 Стоимость и иные стоимостные
показатели ИТ-продуктов
МР-1/25 (2) от 30.07.2026

МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ

- 01 Формирование допущений оценки
МР-6/26 от 13.07.2026
- 02 Формирование письма-представления
МР-4/26 от 17.06.2026
- 03 Формулировка «принятие управленческих
решений» как цель оценки
МР-2/26 от 15.04.2026
- 04 Рыночная арендная плата за объекты
недвижимости
МР-1/26 от 12.01.2026
- 05 Экономическое обесценение
электросетевого имущества
МР-8/23-2 от 02.04.2026



Численность Ассоциации

1188

членов Ассоциации

В прошедшем году был сделан акцент на качество членской базы.

При рассмотрении заявлений Ассоциация учитывает профессиональную историю кандидатов, дисциплинарную практику и обстоятельства, способные создать правовые и репутационные риски.

Ряду кандидатов было отказано во вступлении.

Решения приняты с учётом частей 2 и 3 статьи 24 Федерального закона № 135-ФЗ.

01

НЕОДНОКРАТНЫЕ ЖАЛОБЫ И ДИСЦИПЛИНАРНЫЕ МЕРЫ

Ранее состоял в другой СРОО. В отношении кандидата неоднократно поступали жалобы, применялись меры дисциплинарного воздействия.

Отказано на основании ч. 5 п. 1.14 Положения о членстве

02

ОТРИЦАТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ ОЦЕНКИ + СУДИМОСТЬ

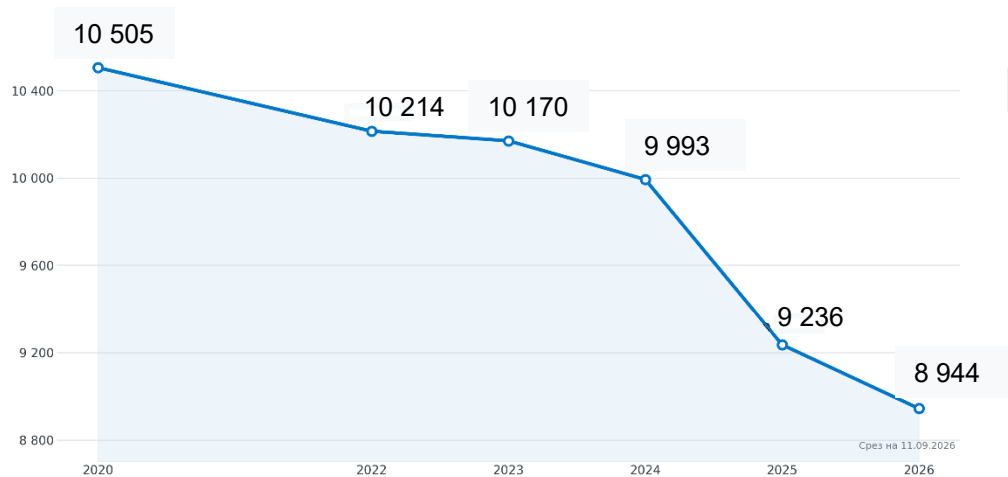
Выявлены меры дисциплинарного воздействия и отрицательный опыт оценочной деятельности. Дополнительно установлена судимость за преступление против половой неприкосновенности несовершеннолетнего.

Отказано на основании ч. 3 и 4 п. 1.14 Положения о членстве



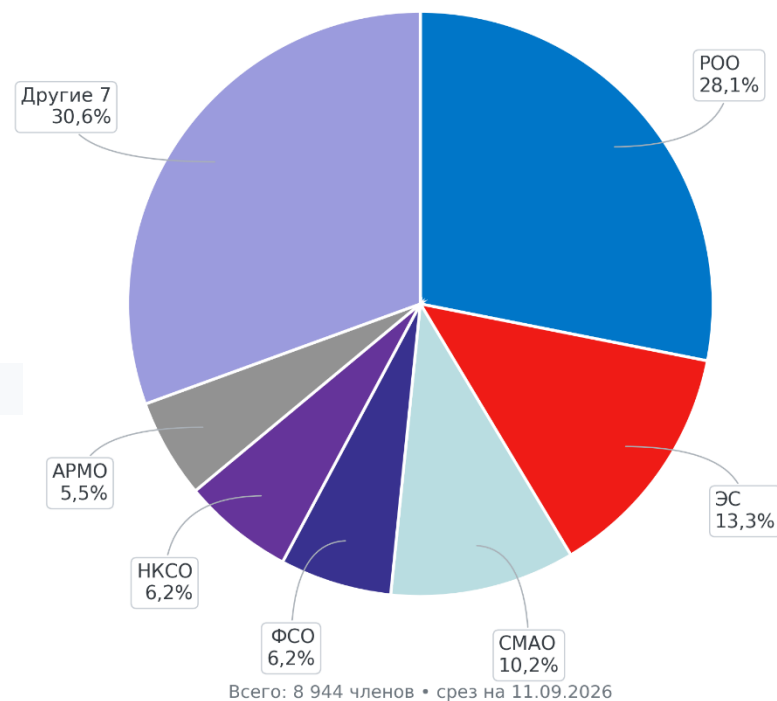
Численность СРО оценщиков

Численность всех СРО оценщиков



Информация на 11.09.2026

Доля рынка по численности членов



Принять к сведению отчёт о деятельности отдела Реестра

Формулировка решения, выносимого на голосование

Образовательная деятельность



Деятельность ведётся на базе образовательного центра партнера — Союза судебных экспертов «Экспертный совет».
Директор Образовательного центра — Бочкарева Елена Алексеевна.

ФОКУС ГОДА

Группы программ по ИИ в оценке собирали в среднем вдвое больше участников: 50–60 человек против обычных 25-30

500+

человек посетили образовательные программы

65+

регионов охватили мероприятия «Экспертного совета»

17

программ повышения квалификации, из них **8** новых

170

участников трёх наборов программы по ИИ

Образовательная деятельность

8

новых программ

+200

слушателей по сравнению
с годом ранее

+1

регион в географии

+2

программы ПК к прошлому году

Экспертиза и проверка отчетов об оценке

Е. Панфилова, А. Зумберг, М. Ильин

Определение размера упущенной выгоды

В. Лебединский, О. Аболенцева

Оценка бизнеса

И. Семенушкин

Оценка нематериальных активов

Е. Другаченок

Финансово-экономическая экспертиза в банкротстве

С. Ефимов

Основы оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности

Н. Бухарин

Финансовая диагностика бизнеса

Е. Лисицына

Оценка бизнеса и финансовое моделирование

И. Семенушкин

Форензик

А. Никольский

Риски, ответственность и обеспечение безопасности деятельности оценщиков и судебных экспертов

В. Петренко

Оптимизация налогов на недвижимость для оценщиков: от спора о кадастровой стоимости к выбору правильной стратегии по объекту

Д. Желнин

Искусственный интеллект в оценочной практике

И. Астраханцева, С. Горев, С. Леонтьев,
А. Брюшинин

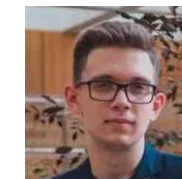
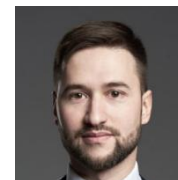
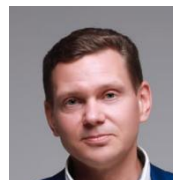
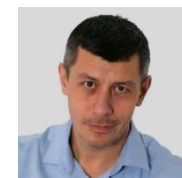
Строительно-техническая экспертиза в оценочной деятельности и строительных спорах

Е. Комков

Проверка отчетов об оценке, подготовленных в целях оспаривания кадастровой стоимости

А. Зумберг

9 НОВЫХ ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ



Прочие задачи

Задачи, поддерживающие ежедневную работу и публичную активность Ассоциации

01 ИТ-система Ассоциации

02 Пресс-служба

03 «Открытые эксперты»

04 Организация и проведение мероприятий

9 мероприятий

Воронеж



Санкт-Петербург



Казань



Екатеринбург



Утвердить отчет Генерального директора Ассоциации «СРОО «ЭС»

Формулировка решения, выносимого на голосование

Поговорим о деньгах



Порядок утверждения финансовых документов

2025

2026

2027

бухгалтерская отчетность 2025,
отчет ревизионной комиссии 2025,
фактическая смета 2025,

ПРОЕКТ сметы на 2027

ФАКТИЧЕСКАЯ смета 2026

Финансовые документы рассматриваются последовательно, по завершении соответствующего отчетного периода.



Компенсационный фонд

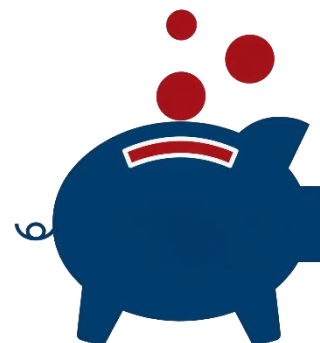
241 163 000

рублей по состоянию на 01.09.2026

 **15,5%**

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 2025 год

Сумма членских взносов за 2025 год: 9 207 000

Расходы	Значение, руб.
Заработная плата (с начислениями страховых взносов)	6 078 857
Аренда офиса	2 144 000
Расходы по агентским договорам (региональные представительства Ассоциации)	1 050 900
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.)	602 243
Итого	9 876 000

Смета за 2025 год: заработная плата

Должность	Оклад, руб./мес.	Занятость, ставки	Заработная плата, руб./январь- октябрь
Президент	100 000	0,5	600 000
Первый вице-президент	100 000	0,5	600 000
Генеральный директор	100 000	0,5	600 000
Главный бухгалтер	50 000	0,5	300 000
Начальник департамента контроля (юрист)	40 000	0,2	96 000
Начальник отдела реестра	40 000	0,1	48 000
Заместитель главного бухгалтера	50 000	0,5	300 000
Специалист отдела реестра	30 000	1,0	360 000
Специалист IT проектов	40 000	0,5	240 000
Специалист департамента контроля	30 000	0,2	72 000
Пресс-секретарь	57 500	0,5	345 000
Старший специалист отдела реестра	31 000	1,0	372 000
Старший специалист департамента контроля	31 000	1,0	372 000
Итого			4 305 000

Утвердить смету за 2025 год с изменениями и дополнениями

Формулировка решения, выносимого на голосование

Проект сметы на 2027 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.)	844 850
Итого (равно членским взносам)	10 660 800*

* — предполагается, что 20% членов оплатят взносы в 2026 году в размере 8.000



Смета на 2027 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		7,4	393 750

Утвердить проект сметы на 2027 год

Формулировка решения, выносимого на голосование

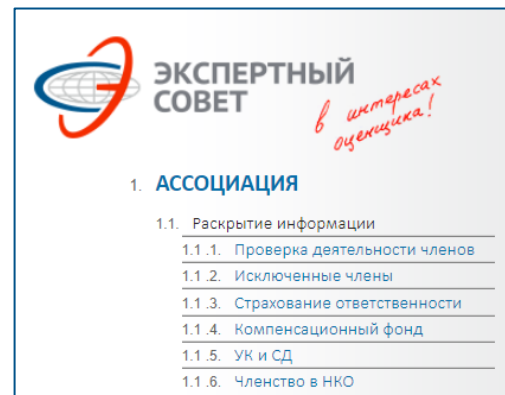
Утвердить отчет Ревизионной комиссии за 2025 год

Формулировка решения, выносимого на голосование

Бухгалтерская отчетность за 2025 год

01 Размещена на сайте Ассоциации

02 Достоверность подтверждена результатами аудиторской проверки



 «АУДИТ ВФ» Общество с ограниченной ответственностью Купеческий проезд 105275 г. Москва, ул. Ушаков, д.60/3, стр. 1, этаж 2, комн. 11 комн. 15 Почтовый адрес: 105275 г. Москва, ул. Ушаков, д.60/3, стр. 1, этаж 2, комн. 11 комн. 15 тел: (495) 234-49-21 e-mail: audit_vf@mail.ru, info@audit_vf.ru ИНН 77/013240/0075 ОГРН 1047716281211 ОИД: 00022815 р/сч. 4070211040530000775 Б/сч. 4070211040530000775 Иск. № _____ от «11» _____ 2026г. Аудиторское заключение Независимого аудитора о годовой бухгалтерской отчетности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Ассоциация «СРОО «ЭС») за 2025 год	Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (ОГРН 1107799012584, место нахождения: Российская Федерация, 101000, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, пер. Потаповский, д. 16/5, стр. 1, мансарда 3, кабинет 2,3,4,5,7,14), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая основные положения учетной политики. По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение в 2025 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.
--	--

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Формулировка решения, выносимого на голосование