

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:

**Ассоциация
саморегулируемая организация
оценщиков
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»
(АССОЦИАЦИЯ СРОО «СВОД»)**

Проверяемый период:

1 января 2025 г.-31 декабря 2025 г.

Екатеринбург
2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общему собранию членов Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (сокращенное наименование – Ассоциация СРОО «СВОД», ОГРН 1126600002429, место нахождения - 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, оф. 13), 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, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год, финансовые результаты деятельности за 2025 год и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

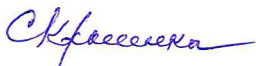
бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сведения об аудиторской организации

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Бухгалтерских Экспертиз, Аудита и Налогообложения»
Место нахождения	620144, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, офис 1101
Основной государственный регистрационный номер	1036603506610
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12006040724

Директор
ООО "Агентство Бухгалтерских Экспертиз,
Аудита и Налогообложения"



Корнеевкова
Светлана Владиславна
(ОРНЗ 22006014197)

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Корнеевкова
Светлана Владиславна
(ОРНЗ 22006014197)

16 марта 2026 года



Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков

Организация: "Свободный Оценочный Департамент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Саморегулируемые организации

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, оф. 13

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

12293601

6685993767

20619

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство Бухгалтерских Экспертиз, аудита и Налогообложения"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

6660143119

1036603506610

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Общее собрание членов Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков

"Свободный Оценочный Департамент"

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2025

12293601

384

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков

Организация: "Свободный Оценочный Департамент"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3	Дебиторская задолженность	1230	12 921	4 043	11 727
	в том числе:				
3	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	6 328	3 129	4 171
3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	6 456	481	7 237
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	114	-
3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	137	319	319
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	38 330	38 294	35 468
3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 696	30 664	18 288
	в том числе:				
3	Расчетные счета	12501	1 696	1 764	1 788
3	Депозиты	12502	20 000	28 900	16 500
3	Прочие оборотные активы	1260	20	22	40
	в том числе:				
3	Расходы будущих периодов	12601	20	22	40
3	Итого по разделу II	1200	72 967	73 023	65 523
3	БАЛАНС	1600	72 967	73 023	65 523

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3	Целевые средства	1350	34 329	34 447	26 063
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
3	Резервный и иные целевые фонды	1370	35 760	35 490	34 980
3	Итого по разделу III	1300	70 089	69 937	61 043
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3	Кредиторская задолженность	1520	2 763	2 994	4 356
	в том числе:				
3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5	1 090	5
3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 029	807	2 376
3	Расчеты по налогам и сборам	15203	509	9	507
3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	46	30	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	62	41
3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1 174	996	1 427
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3	Оценочные обязательства	1540	99	71	46
3	Прочие краткосрочные обязательства	1550	16	21	78
3	Итого по разделу V	1500	2 878	3 086	4 480
3	БАЛАНС	1700	72 967	73 023	65 523

Генеральный директор
(наименование должности)

13 марта 2026 г.



Лебедев Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710003		
31	12	2025
12293601		
384		

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков

Организация: **"Свободный Оценочный Департамент"**

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4	Остаток средств на начало периода	6100	69 937	61 043
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
4	Членские взносы	6215	3 232	3 390
4	Целевые взносы	6220	270	510
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
4	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	27	8 567
	Прочие	6250	-	-
4	Поступило средств - всего	6200	3 529	12 467
	Использовано (израсходовано) средств			
4	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	(158)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	(158)
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(3 283)	(3 373)
4	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(2 202)	(2 120)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
4	прочие	6326	(1 081)	(1 253)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
4	Прочие	6350	(94)	(42)
4	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(3 377)	(3 573)
4	Остаток средств на конец периода	6400	70 089	69 937

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Лебедев Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.



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

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2025
12293601		
384		

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков

Организация: **"Свободный Оценочный Департамент"**

по ОКПО

Единица измерения тыс. руб.

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
5	Выручка	2110	50 756	51 867
	в том числе:			
	Экспертиза отчетов об оценке в соответствии со ст. 17.1 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"		50 756	51 867
5	Себестоимость продаж	2120	(53 243)	(46 284)
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа		(53 243)	(46 284)
5	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 487)	5 583
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 487)	5 583
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5	Проценты к получению	2320	3 116	3 653
	в том числе:			
	Проценты к получению		3 116	3 653
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	211
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		-	211
5	Прочие расходы	2350	(93)	(78)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(93)	(78)
5	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	536	9 369
5	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(509)	(794)
	в том числе:			
	текущий налог при упрощенной системе налогообложения	2411	(509)	(794)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(8)
5	Чистая прибыль (убыток)	2400	27	8 567

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат 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	2530	-	-
5	Совокупный финансовый результат	2500	27	8 567
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Лебедев Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.



Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2025
по ОКПО		
12293601		
по ОКЕИ		
384		

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков

Организация: **"Свободный Оценочный Департамент"**

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
6	Поступления - всего	4110	51 692	53 900
6	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	46 577	50 136
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности	4114	-	-
6	целевые взносы (членские)	4115	3 499	2 911
6	возвраты от поставщиков и подрядчиков	4116	1 426	553
6	прочие поступления	4119	190	300
6	Платежи - всего	4120	(63 953)	(46 684)
6	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(60 821)	(41 825)
6	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 117)	(2 122)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налог при упрощенной системе налогообложения	4124	-	(1 357)
6	возврат ошибочных поступлений	4125	(117)	(386)
6	прочие платежи	4129	(898)	(994)
6	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 261)	7 216

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
6	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	3 293	5 160
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 442
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
6	прочие поступления	4219	3 293	3 718
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
6	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 293	3 718
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
6	Сальдо денежных потоков за период	4400	(8 968)	12 376
6	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	30 664	18 288
6	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	21 696	30 664
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Лебедев Виталий Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2026 г.

