



Аудиторская компания
"БизнесАудит" (ООО)

141009, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 5 литер 3, офис 702
тел.+7(495) 632-01-83, www.bisaudit.com, e-mail: businessaudit@mail.ru, audit@7-consult.ru ИНН 7707523791,
свидетельство о членстве в СРО ААС №7963, ОГРН 11606055390

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Саморегулируемой организации
Союз Выставочных Застройщиков
ЗА 2022 ГОД

**Аудиторское заключение независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
СРО Союз Выставочных Застройщиков за 2022 г.**

Содержание

	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3-4
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность СРО Союз Выставочных Застройщиков за 2022 г.:	
Бухгалтерский баланс	5-6
Отчет о целевом использовании средств	7
Отчет о движении денежных средств	8-9
Пояснения к бухгалтерскому балансу и о целевом использовании средств СРО Союз Выставочных Застройщиков за 2022 год	10-19

Аудиторское заключение независимого аудитора

Общему собранию членов
СРО Союз Выставочных Застройщиков

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Саморегулируемой организации Союз Выставочных Застройщиков (ОГРН 1165000051920, 143402, Московская область, гор. Красногорск, Международная улица, дом 16), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год, в том числе отчета о движении денежных средств за 2022 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации Союз Выставочных Застройщиков по состоянию на 31 декабря 2022 года, целевое использование средств и движение за 2022 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). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми в отношении к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нам 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.

Ответственность руководства и членов Совета Союза Выставочных Застройщиков за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие соответствующих случаев сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Союза Выставочных Застройщиков несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представля 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры 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;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения о эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) 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 годовой 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;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета Союза Выставочных Застройщиков, 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.

Руководитель аудита (руководитель задания), по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Е.М. Степченко.

Генеральный директор
ООО «БизнесАудит»

 Елена Михайловна Степченко
(ОПНЗ 21606078273)
Руководитель аудита (руководитель задания),
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Елена Михайловна Степченко
(ОПНЗ 21606078273)

«15» марта 2023 года

Сведения об аудиторской организации:

ООО «БизнесАудит», ОГРН: 1047796566069.

141009, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 5 литер 3, офис 702

ОПНЗ: 11606055390.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2022
Вид экономической деятельности		ИНН	02398082		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	5024165145		
Ассоциации (союзы) / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	94.12		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	20600	16	
Местонахождение (адрес)			384		
143402, Московская обл, Красногорск г, Международная ул, д. № 16					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "БИЗНЕСАУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7707523791		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1047796566069		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	58	58	58
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 356	2 033	55
	в том числе:				
	Права пользования активами		1 356	2 033	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 413	2 091	112
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	540	121	604
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 796	1 649	1 462
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 243	2 077	3 571
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 579	3 847	5 636
	БАЛАНС	1600	6 993	5 938	5 748

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	3 422	1 633	1 986
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	58	58	112
	Резервный и иные целевые фонды	1370	1 654	1 577	1 462
	Итого по разделу III	1300	5 134	3 267	3 560
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	794	1 239	-
	Итого по разделу IV	1400	794	1 239	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	-	259	1 811
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	393	379	377
	Прочие обязательства	1550	671	794	-
	Итого по разделу V	1500	1 065	1 432	2 188
	БАЛАНС	1700	6 993	5 938	5 748



Руководитель

(подпись)

Амбарцумян Андрей
Рафаэлович

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность профессиональных членских организаций**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Ассоциации (союзы) / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710003		
2022	12	31	
02398082			
5024165145			
94.12			
20600		16	
384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 210	3 448
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	100	150
	Членские взносы	6215	7 400	5 200
	Целевые взносы	6220	-	301
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	59	-
	Прочие	6250	77	115
	Всего поступило средств	6200	7 636	5 766
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(160)	(300)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(160)	(300)
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(5 292)	(5 649)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 341)	(4 354)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(44)	(32)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(759)	(950)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(147)	(313)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(317)	(55)
	в том числе:			
	проценты по аренде	6351	(301)	-
	Всего использовано средств	6300	(5 769)	(6 004)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	5 076	3 210

Руководитель _____

(подпись)

**Амбарцумян Андрей
Рафаэлович**

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность профессиональных членских организаций**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Ассоциации (союзы) / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
02398082		
5024165145		
94.12		
20600	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 060	4 161
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 060	4 161
Платежи - всего	4120	(5 026)	(5 655)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(314)	(1 387)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 586)	(4 095)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(17)	(1)
прочие платежи	4129	(109)	(172)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 034	(1 494)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
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 и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(868)	-
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	-	-
платежи по аренде	4324	(868)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(868)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 166	(1 494)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 077	3 571
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 243	2 077
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Амбарцумян Андрей
Рафаэлович

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год

Саморегулируемой организации Союза Выставочных Застройщиков.

1. Общая информация

Полное наименование организации: Саморегулируемая организация Союз Выставочных Застройщиков.

Сокращенное наименование: СРО СВЗ.

Адрес: 143402 Московская область, г. Красногорск, ул. Международная, дом 16, ИНН 5024165145.

Единоличным исполнительным органом СРО СВЗ является Исполнительный директор Амбарцумян Андрей Рафаэлович, избранный на основании Заседания Совета Саморегулируемой организации Союза Выставочных Застройщиков (протокол 06/18 от 06.11.2018).

Коллегиальный орган управления СРО СВЗ является Совет Союза, в состав которого входит 12 человек.

Главный бухгалтер СРО СВЗ - Раутбарт Инна Геннадьевна (приказ №2 от 27.06.2016).

СРО СВЗ является саморегулируемой организацией на основании выписки из государственного реестра саморегулируемых организаций № 0496 от 26.09.2017 года.

Регистрационный номер записи о внесении сведений СРО СВЗ № 5014066655.
в реестр о государственной регистрации.

Контрольным органом СРО СВЗ является Контрольно-ревизионная комиссия, избираемая из членов СРО СВЗ.

Число членов СРО СВЗ на 31.12.2021 г. составляло 35 (тридцать пять), на 31.12.2022 г. число членов составило 37 (тридцать семь).

Для осуществления своей уставной деятельности в СРО СВЗ был открыт расчетный счета в КБ "КРОКУС-БАНК" (ООО): для зачисления членских вступительных и добровольных взносов р/с 40703810500020000072;

По состоянию на 31.12.2022 года остатки денежных средств составили:
р/с 40703810500020000072 – 3 243 246,30 руб.

2. Основной вид деятельности СРО СВЗ по ОКВЭД- 94.12 (Деятельность профессиональных членских организаций). Основной целью СРО СВЗ является защита интересов членов СРО и регулирование их деятельности.

3. Среднесписочная численность работников, занятых в основной деятельности, а также лиц, не состоящих в штате предприятия, в 2021 году составила 5 (пять) человек, в 2022 году составила 5(пять) человек.

4. Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности СРО СВЗ за 2022 год, утвержденным решением Заседания Совета СРО СВЗ (протокол № 26 от 09.12.2021.) является ООО «БизнесАудит» (ОРНЗ 11606055390).

5. Компенсационные фонды СРО

На начало отчетного периода сумма компенсационного фонда составила 1 577 тыс. руб.; на конец - 1 654 тыс. руб.

Для размещения средств компенсационных фондов в целях их сохранности и увеличения СРО СВЗ заключен Договор доверительного управления №CS00001 от 11 марта 2021 года с Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющей компанией "ДОХОДЬ".

Лицензии:

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00612 от 20 декабря 2008 г. Без ограничения срока действия;

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 178-09678-001000 от 14 ноября 2006 г. Без ограничения срока действия.

Средства компенсационных фондов размещаются Управляющей компанией в соответствии с Инвестиционной декларацией с учетом ограничений, установленных 315-ФЗ РФ от 01.12.2007г.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма размещенных денежных средств составила 1 796 тыс. руб.

За 2022 год доходы, полученные от размещения компенсационного фонда, составили 464 тыс. руб. Расходы (услуги депозитария и банковские расходы) составили 460 тыс. руб.

Контроль за соблюдением Управляющей компанией ограничений размещения средств компенсационных фондов, правил размещения этих средств и требований к их размещению осуществляется на основании Договора №002-1002/СД_СРО от 11.03.2021г., заключенного с АО «Актив», имеющему лицензию от 27 июля 2010 года №22-000-0-00093 выданную ФСФР России на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг от 14 ноября 2003 г. №040-07118-000100.

6. Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2022 г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

7. Основные положения Учетной политики СРО СВЗ:

- Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность СРО подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

СРО формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и пояснений к ним, включая отчет о движении денежных средств. При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели включаются в нее по группам статей без их детализации. Расшифровка отдельных показателей, без знания которых невозможна или может быть искажена оценка финансового положения СРО, приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

- ОС учитываются по первоначальной стоимости.
- Лимит отнесения активов в состав ОС: активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в расходах периода.
- По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. СРО начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.
- Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.
- Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:
- СРО не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта.
- Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.
- СРО проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается СРО в целом. На каждую отчетную дату СРО оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, СРО проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива

превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».

- При внутреннем перемещении материалов и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

- Списание общехозяйственных расходов: общехозяйственные расходы СРО с 26 счета списываются в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».

- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет членские, вступительные взносы отражаются по Дебету счета 76.05 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.

- Учет средств компенсационного фонда, поступающих от членов, отражаются на счете 82 «Резервный капитал».

- Учет при получении имущества в аренду:

- С 2022 года для учета аренды СРО применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

- Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной:

- если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путем, как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям или,

- фактические ставки дисконтирования, определенная договором.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами СРО, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

- Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитывается по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

- Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности.

- Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.

Изменение учетной политики.

- В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), СРО внесены изменения в учетную политику.

- С 01.01.2022 г. для учета основных средств СРО применяло ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2022 год СРО не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

- С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений СРО применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», СРО отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- С 01.01.2022 г. для учета аренды СРО применяло ФСБУ 25/2018. В бухгалтерской отчетности за 2022 год СРО не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка по договору аренды, в котором СРО является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2021 г. права пользования активами и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В связи с указанными единовременными корректировками, данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 г. изменились:

тыс. руб.					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировок
Баланс					
на 31.12.2021					
1	1150	Основные средства	55	1 978	2 033
2	11503	Права пользования активами			
3	1100	Итого по разделу I	112	1 978	2 091
4	1600	Баланс	3 960	1 978	5938
5	1360	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	112	-55	58
6	1300	Итого по разделу III	3 322	-55	3 267
7	1450	Прочие обязательства	-	1239	1239
8	1400	Итого по разделу IV	-	1239	1239
9	1550	Прочие обязательства	-	794	794
10	1600	Итого по разделу V	638	794	1 432
11	1700	Баланс	3960	1 978	5 938

II. Бухгалтерский баланс (форма № 1)

8. По строке 1110 Нематериальные активы на конец отчетного периода на начало и на конец отчетного периода составили 58 тыс. руб. (Товарный знак "СРО Союз Выставочных Застройщиков" (свид.№732156).

9. В составе Основных средств отражены активы, являющихся объектами учета аренды (Права пользования арендованными объектами).

СРО арендует офисное помещение. Согласно условиям договоров, объекты получены в аренду на срок 11 месяцев, с возможностью продления данного срока, переменные арендные платежи отсутствуют. Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

В целях бухгалтерского учета срок аренды определен 36 месяцев.

Данные об активах, являющихся объектами учета аренды

Наименование объекта	Период	На начало года		Изменения				На конец года	
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Помещение	2022 г.	2033	-	-	-	-	677	2033	1 356
	2021 г.	-	-	2033	-	-	-	-	-

10. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. в размере 540 тыс. руб., в том числе:

- 500 тыс. руб.- задолженность членов СРО по взносам,
- 32 тыс. руб. – задолженность Доверительного Управления,
- 5 тыс. руб.- переплата по налогу на прибыль,
- 3 тыс. руб.- прочая задолженность.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

11. По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены ценные бумаги, приобретенные Управляющей компанией на средства компенсационного фонда - на 31.12.2022 г. в размере 1 796 тыс. руб., на 31.12.2021 г. в размере 1 649 тыс. руб.

12. По строке 1250 «Денежные средства» отражен остаток по р/счету на 31.12.2022 г. – 3 243 тыс. руб., на 31.12.2021 г. - 2 077 тыс. руб.

13. По строке 1350 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 3 422 тыс. руб. на 31.12.2022 г, на 31.12.2021 г. – 1 633 тыс. руб.

По строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» показаны средства целевого финансирования, направленные на приобретение объектов внеоборотных активов, в размере 58 тыс. руб. на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. - 58 тыс.руб.

По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства компенсационного фонда в сумме 1 654 тыс. руб. на 31.12.2022 г, на 31.12.2021 г. - 1 577 тыс. руб.

14. Прочих обязательства.

В составе прочих обязательств отражены обязательства по договорам аренды.

По строке 1450 «Прочие обязательства» долгосрочная обязательства по аренде в размере 794 тыс. руб., по строке 1550 «Прочие обязательства» краткосрочная обязательства по аренде в размере 672 тыс. руб.

Информация о структуре, наличие и движение обязательств по аренде приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткоср оч- ную задолже н- ность	перевод из дебито р- ской в кре- диторс кую задолж ен- ность	перевод из кредитор - ской в де- биторску ю задолже н- ность	
			в результате хозяйственн ых операций (сумма долга по сделке, операции)	Начислен ные проценты	погаше- ние	списание на финансов ый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность	за 2022 г.	1239	-	-	-	-	(445)	-	-	794
	за 2021 г.	1239	-	-	-	-	-	-	-	1239
Краткосрочная кредиторская задолженность	за 2022 г.	794	-	302	869	-	445	-	-	672
	за 2021 г.	794	-	-	-	-	-	-	-	794
Итого	за 2022 г.	2 033	-	302	869	-	X	X	X	1466
	за 2021 г.	2033	-	-	-	-	X	X	X	2033

15. По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. На 31.12.2022 г. обязательства составили 393 тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	379	224	(209)	-	393
в том числе:					
Резерв на отпуска	379	224	(209)	-	393

III. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной протоколом Общего Собрания членов СРО СВЗ №21 от 24.01.2022.

16. По строке 6210 «Вступительные взносы» отражены поступившие вступительные взносы в размере 100 тыс. руб.

По строке 6215 «Членские взносы» отражены поступившие членские взносы в размере 7 400 тыс. руб.

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» в размере - 59 тыс. руб., прибыль от размещения средств компенсационного фонда, за вычетом прочих расходов и прочих

По строке 6250 «Прочие» в размере - 77 тыс. руб. отражены суммы взносов в компенсационные фонды, поступивших от членов СРО СВЗ в 2022 году,

17. По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены суммы в размере - 5 292 тыс. руб., в том числе:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) в размере - 4 341 тыс. руб.,
- расходы на служебные командировки в размере - 44 тыс. руб.,
- расходы на содержание зданий в размере - 759 тыс. руб., (в т.ч. аренда помещений)
- прочие - отражена сумма в размере - 147 тыс. руб. (услуги по проведению обязательного аудита, юридические услуги, услуги связи, канцтовары)

По строке 6300 «Прочие» - 16 тыс. руб. (налог на прибыль).

IV. Отчет о движении денежных средств

18. По строке 4110 «Поступления» отражены денежные средства, поступившие в 2022 году на расчетный счет СРО СВЗ от членов в размере 7 060 тыс. руб.

По строке 4120 «Платежи» отражена общая сумма в размере 5 026 тыс. руб., в том числе:

- оплаты поставщикам - 314 тыс. руб.,
- оплата труда работников - 4 586 тыс. руб.,
- налог на прибыль - 17 тыс. руб.,
- прочие платежи (расходы ДУ, командировочные расходы, прочие расходы) - 109 тыс. руб.

По строке 4400 «Сальдо денежных потоков от текущих операций» составляет - 1 166 тыс. руб.

V. Прочая информация

19. СРО СВЗ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 года:

- неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
- выданных гарантий и поручительств СРО СВЗ не имеет;

• юридические риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами, отсутствуют.

20. Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было. Для признания ошибки существенной принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату в размере 5 и более процентов. В то же время существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период может повлиять на экономические решения пользователей отчетности;

21. Основной управленческий персонал Организации

К основному управленческому персоналу Организации относятся исполнительный директор, так как он наделен полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Выплаты управленческому персоналу организации: (в тыс. руб.)

Виды выплат	2022 г.	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	2 178	2 150
- вознаграждения по трудовой деятельности	1 700	1 688
- страховые платежи	478	462

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

Иных операций с основным управленческим персоналом не было.

22. Влияние СВО и связанные с ней санкции и ограничения на показатели отчетности СРО.

Руководством проведена оценка способности СРО продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности СРО продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность СРО в 2022 г. Так как, СРО не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для СРО не вводились.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, СРО не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. СРО внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

23. Прекращенная деятельность

В отчетном периоде СРО не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

24. Условные обязательства и условные активы

У СРО отсутствуют условных активов и условные обязательства.

25. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности Организации не происходило.

26. Риски.

Деятельность СРО не существенно подвержена влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность СРО, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для СРО оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки исходя из Сметы. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт в предшествующие периоды. Руководство СРО полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости финансового положения.

27. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Исполнительный директор

СРО СВЗ

01.03.2023



А.Р.Амбарцумян