



Саморегулируемая межрегиональная  
ассоциация оценщиков

---

# РАСТИМ ДОВЕРИЕ

---



123007, Москва, Хорошевское шоссе,  
д. 32А, 3-й подъезд, 2-й этаж  
+7 (495) 604-41-70  
info@smao.ru  
http://smao.ru  
<https://www.facebook.com/smao.ru>



Годовой отчет – 2016

# СМАО – Ответственный лидер

## НАШ ВКЛАД В ПОВЫШЕНИЕ ДОВЕРИЯ К ПРОФЕССИИ

- ✓ Неукоснительное выполнение требований законодательства
- ✓ Целенаправленная работа по повышению качества и квалификации
- ✓ Соблюдение этических норм и поддержание высокой репутации

## Экосистема СМАО



### Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Единожды взяв курс на повышение уровня открытости перед сообществом, мы уже в восьмой раз подготовили публичный годовой отчет о нашей деятельности. Это особенно важно в непростой период кризиса доверия в отрасли. Прошедший год принес немало изменений в части регулирования оценочной и экспертной деятельности, установления новых требований.

Для нас поступать правильно – значит не только безукоризненно соблюдать установленные требования, но и стимулировать и инициировать изменения, направленные на осуществление положительных и долгосрочных перемен, активно участвовать в этих процессах, взаимодействовать с другими организациями для наилучшего развития.

Быть и оставаться лидером не только почетно, но и ответственно. Хотите быть ответственными – требуйте того же от своих сотрудников, членов, партнеров.

И команде СМАО есть чем гордиться: мы единственная СРО, к деятельности которой отсутствуют нарекания со стороны государственного контрольного органа по результатам плановых проверок уже дважды. Не останавливаясь на достигнутом, наша организация осваивает новые стандарты открытости и качества.

Сегодняшний день серьезно определяет будущий вектор развития отрасли.

И именно от профессионалов, обладающих высокой репутацией, ждут ответственных решений и поступков.

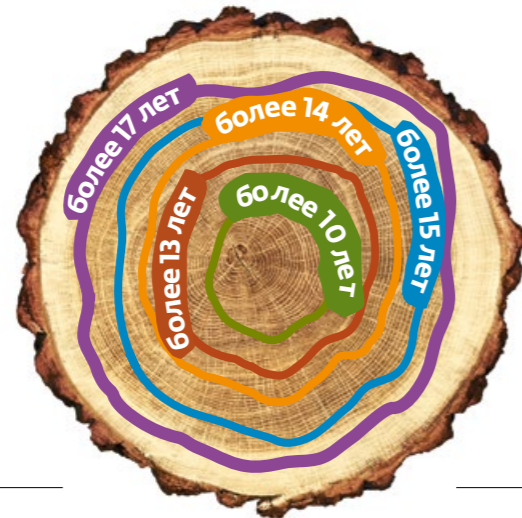
Тема годового отчета также не случайна: 2017 год в России объявлен Годом экологии. Нам не безразлична наша окружающая среда, и мы выступаем за экологичность в отношениях с членами, партнерами, коллегами.

*С уважением, М. Федорова*

# Портрет члена СМАО

Знания • Опыт • Репутация • Ответственность

Профессионал с высокой репутацией и колоссальным практическим опытом



СРЕДНИЙ СТАЖ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНОВ СМАО

- Оценщики СМАО
- Отдел контроля СМАО
- Члены Дисциплинарного комитета
- Члены Экспертного Совета
- Члены Совета
- Региональные представители
- Члены президиума Экспертного Совета

Выполняющий оценку различных объектов, включая бизнес и нематериальные активы

СТРУКТУРА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО ВИДАМ\*



\*По данным отчетности членов СМАО за 2016 год.

Имеющий широкую отраслевую специализацию

СТРУКТУРА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО ОТРАСЛЯМ\*



\*По данным отчетности членов СМАО за 2016 год.

С высокообеспеченной имущественной ответственностью

Средний размер страховой суммы на одного оценщика СМАО составляет более **7 млн руб.**, что в **23 раза** превышает установленный законом минимум. Такое превышение обусловлено спецификой деятельности по оценке крупнейших объектов и бизнеса.



СРЕДНИЙ РАЗМЕР СТРАХОВОЙ СУММЫ НА ОДНОГО ОЦЕНЩИКА СМАО (МЛН РУБ.)



## Компенсационный фонд СМАО



Размер компенсационного фонда, приходящийся на члена СМАО, составляет **69 тыс. руб.**, что в **2,3 раза** превышает установленный законодательством минимальный размер.

СОСТАВ ИМУЩЕСТВА КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА



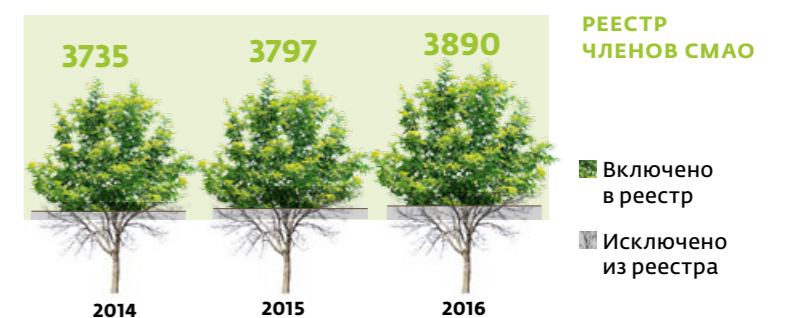
Состав имущества компенсационного фонда строго соответствует законодательным требованиям.

Только реальные члены, только достоверная информация в реестре

По сравнению с 2015 годом:

В 1,5 раза увеличилось количество новых членов

На 30% сократилось количество исключенных оценщиков



РЕЕСТР ЧЛЕНОВ СМАО

- Включено в реестр
- Исключено из реестра

# Контроль в СМАО

Равные правила • Индивидуальный подход • Баланс интересов



## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ:

1. Анализ деятельности и текущий мониторинг.
2. Предупреждение о возможном нарушении.

## ПРОВЕРКИ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ:

3. Плановая (не реже одного раза в три года).
4. Внеплановая по итогам анализа деятельности.
5. Внеплановая на основании жалобы.

## КОНТРОЛЬ УСТРАНЕНИЯ НАРУШЕНИЯ:

6. Возможность снятия или прекращения меры дисциплинарного воздействия.

6500 уведомлений в рамках ежеквартального мониторинга соблюдения требований к членству.

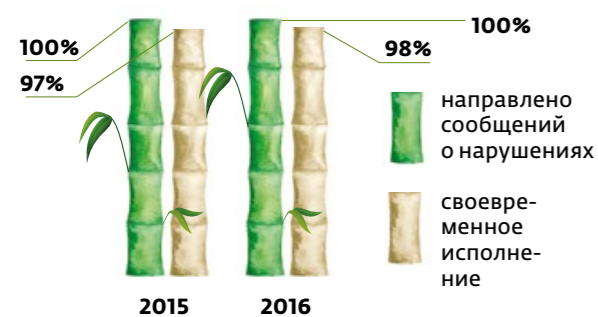
4500 уведомлений в рамках мониторинга по страхованию ответственности.

98% исполнения обязанностей по предоставлению информации.

Существующая система контроля повышает дисциплинированность и ответственность членов СМАО, предотвращает нарушения и полностью соответствует Приказу Минэкономразвития России № 989 от 25.12.2015 года.



## Динамика исполнения обязанностей



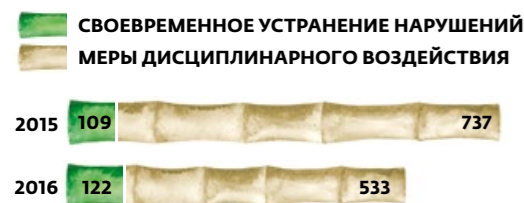
## Своевременное устранение нарушений



# 34%

оперативно устранили выявленные нарушения до применения мер дисциплинарного воздействия.

## Динамика применения мер



На **35%** **СОКРАТИЛОСЬ**

общее количество примененных мер дисциплинарного воздействия.

на **12%** **УВЕЛИЧИЛОСЬ**

устранение нарушений до применения мер дисциплинарного воздействия.

**65%** **НАРУШЕНИЙ УСТРАНЕНО**

после применения мер дисциплинарного воздействия.



На **20%**

**СОКРАТИЛОСЬ** количество жалоб, по которым подтвердились нарушения.

в **2 РАЗА**

**УВЕЛИЧИЛОСЬ** количество неподтвержденных нарушений, указанных в жалобах.

## Заявители жалоб



## Портрет члена Дисциплинарного комитета

- Единый квалификационный экзамен / Эксперт СМАО
- Опыт работы более 14 лет
- Отсутствие нарушений в деятельности
- Регламентированные процедуры
- Возможность отвода / самоотвода при рассмотрении жалобы

## Структура примененных мер дисциплинарного воздействия



# Экспертиза отчетов об оценке

Проверить все • Увидеть главное

## 10 преимуществ экспертизы отчетов об оценке в СМАО:

- Дополнительные требования к квалификации обеспечивают принцип «равный проверяет равного».
- Отраслевая и региональная специализация экспертов.
- Индивидуальный подход.
- Соблюдение конфиденциальности закреплено в соглашении, подписанном каждым экспертом.
- Исключение конфликта интересов.
- Дополнительное мнение – всегда два и более экспертов в группе.
- Методическая и информационная поддержка.
- Разрешение спорных ситуаций.
- Конструктивная помощь в решении вопросов бизнеса.
- Защита результатов экспертизы перед потребителем и в судах.

### Портрет члена Экспертного Совета СМАО:

- Высокий уровень квалификации
- Средний стаж экспертной и оценочной деятельности свыше 14 лет
- Положительная деловая репутация
- Отсутствие мер дисциплинарного воздействия
- Специализация по направлениям оценки

124 эксперта по направлениям оценки



Экспертиза отчетов об оценке позволяет заказчику принимать грамотные управленческие решения. Экспертному мнению СМАО доверяют крупнейшие компании

Заказчики экспертизы в 2016 году: 30 физических лиц и 250 организаций

75 заказчиков входят в рейтинг крупнейших компаний страны и являются отраслевыми лидерами, по данным рейтингового агентства "Эксперт РА"



### Основания для проведения экспертизы



### Структура объектов оценки в отчетах, прошедших экспертизу в 2016 году



### Структура заказчиков экспертизы



### Результаты экспертизы отчетов об оценке в 2016 году



# Взаимодействие и развитие

Укрепить доверие • Обеспечить устойчивый рост

Мы считаем соблюдение высоких требований к качеству и ответственности одним из важнейших элементов стратегии развития отрасли

## Две основных задачи СМАО как лидера:

**1** Служить примером неукоснительного соблюдения всех установленных требований в деятельности СРО оценщиков, обеспечивать защиту и поддержку деятельности добросовестных оценщиков и экспертов.

**2** Быть инициатором и активным участником изменений, направленных на решение текущих проблем отрасли, обеспечивающих развитие рынка и повышение доверия к профессии оценщика.

Стратегия СМАО включает программу взаимодействия со всеми заинтересованными сторонами по ключевым направлениям

Заинтересованные стороны	Направления сотрудничества
Оценщики и эксперты	Вовлечение в реальное управление организацией и участие в принятии решений. Максимальная информационная открытость и развитие информационных сервисов.
Сотрудники	Высокие требования к квалификации и соблюдению установленных требований. Прямое взаимодействие с органами управления и членами.
Оценочные компании	Совместные мероприятия и регулярное информирование об изменениях. Повышение квалификации и мотивации персонала.
Потребители оценочных услуг	Контроль качества и экспертиза отчетов об оценке. Рекомендации по вопросам методологии и практики оценки.
Судебная система	Обзор судебной практики и защита позиции. Участие в подготовке Пленума ВС РФ по вопросам кадастровой и рыночной оценки.
Государственные органы	Формирование повестки дня и совершенствование законодательства. Разъяснения по вопросам правоприменительной практики.
Региональные сообщества	Активное участие в работе региональных советов и комиссий. Региональные обзоры рынков.
Профессиональные ассоциации	Развитие стандартов и методологии оценки. Формирование наилучшей практики.
Образовательные организации	Разработка актуальных программ и обучение специалистов новым знаниям и навыкам с использованием современных технологий.



**126**

членов СМАО ведут активную общественную деятельность, являясь членами экспертных и консультативных советов при органах государственной власти и управления, в том числе в регионах, участвуют в работе комиссий и профильных комитетов, возглавляют рабочие группы по разработке стандартов и других документов в сфере оценочной деятельности.

## Наши приоритеты:

- Понимать тенденции развития и причины изменений
- Учитывать риски отрасли и укреплять доверие
- Поддерживать наилучшую практику и информационную открытость
- Развивать национальное и международное сотрудничество

## СМАО:

- являясь членом Международного комитета по стандартам оценки (IVSC), активно участвует в разработке, переводе и адаптации международных стандартов оценки;
- представляя интересы российской стороны в деятельности Евразийской экономической комиссии, работает над планом либерализации и евразийской интеграции рынка оценочных услуг.

# Интеллектуальное лидерство

Доверие клиентов и партнеров

**5** уникальных ресурсов СМАО:

1. Оперативные новости об изменениях законодательства и рекомендации по применению.
2. Отраслевые и региональные обзоры рынков.
3. Методические и практические рекомендации.
4. Еженедельные обучающие и информационные вебинары.
5. Книга оценщика – сборник законодательства, стандартов и практических инструментов контроля.

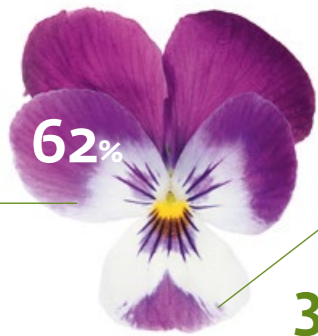


Особое внимание мы уделяем информационной поддержке деятельности членов, создавая возможности для непрерывного обучения и развития

Мы внедрили формат регулярного дистанционного информирования и обучения своих членов. СМАО – единственная СРО оценщиков, которая на протяжении 7 лет проводит еженедельные вебинары

В 2016 году

обучающих вебинаров от ведущих практикующих специалистов



информационных вебинаров, в том числе по теме изменения законодательства

38%

>4000 участников вебинаров

Активность участия оценщиков в мероприятиях, вебинарах, обучении

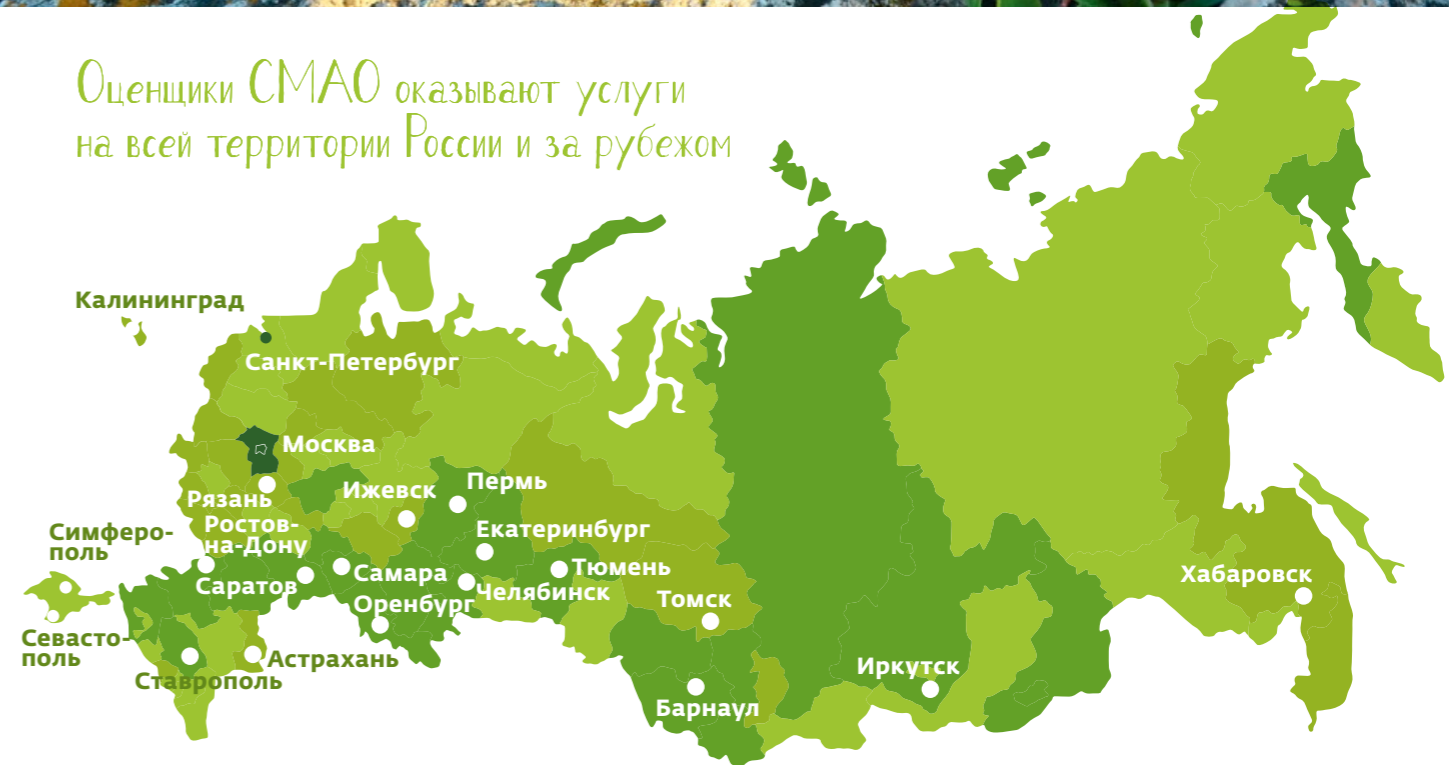


Навстречу вашим инициативам мы выстроили прямое взаимодействие с членами.

СМАО – единственная СРО, которая на протяжении 8 лет подготавливает ежегодные публичные отчеты о своей деятельности!



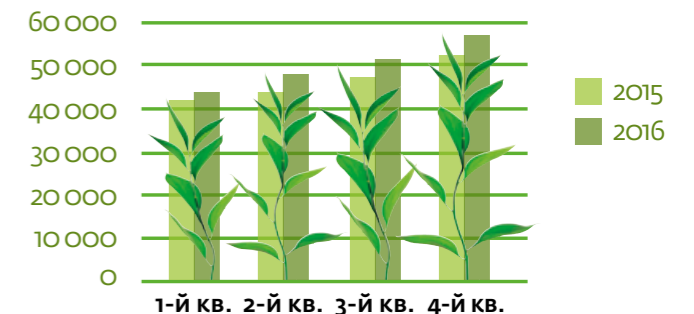
Оценщики СМАО оказывают услуги на всей территории России и за рубежом



Высокому качеству наших отчетов и экспертиз доверяют крупнейшие компании, государственные и муниципальные органы.

>200 ТЫС.

отчетов об оценке подготовили оценщики СМАО в 2016 году – это на 10% больше, чем в предыдущем.



РАЭК ЭКСПЕРТ.РА >100 оценочных компаний СМАО являются лидерами национального и регионального рейтингов, по данным рейтингового агентства "Эксперт РА".

# Информационная система СМАО

ПОЛНАЯ · ДОСТОВЕРНАЯ · АКТУАЛЬНАЯ

Публичная информация о деятельности СМАО, оценщиков СМАО и оценочных компаний

**Раскрытие полной и достоверной информации на сайте СМАО *smao.ru* в режиме реального времени автоматически из системы электронного документооборота (СЭД).**

За 2016 год записей в журнале учета изменений на сайте (раздел «Раскрытие информации»):

**154** изменения информации и документов;  
**45 000** изменений сведений в реестре членов СМАО.

## Электронные сервисы СМАО:

### ► Для потребителей – Электронная приемная

Открылась в феврале 2016 года.

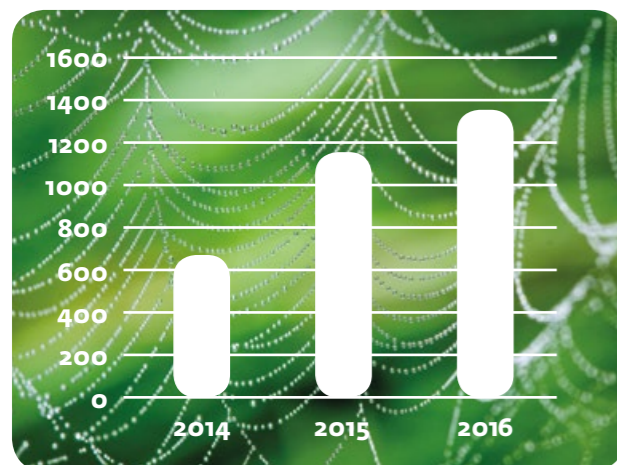
Дает возможность в электронном виде:

- запросить и получить информацию об оценщике и оценочной компании;
- оставить заявку на экспертизу отчета об оценке;
- подать жалобу в СРО.

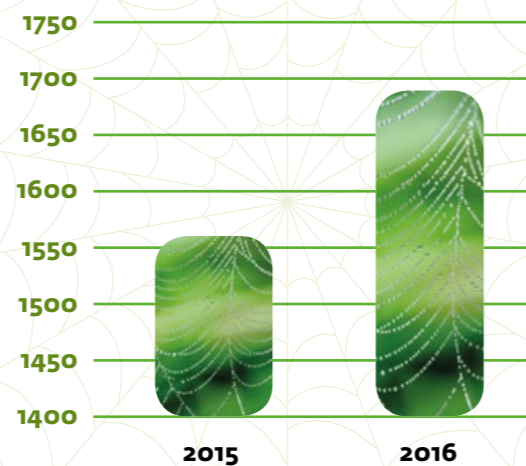
**486** запросов поступило из Электронной приемной в 2016 году

### ► Для членов – личный кабинет оценщика (ЛКО)

Количество пользователей ЛКО



Рост количества запросов из ЛКО



Обеспечивает ответственный подход к получению, обработке, хранению и раскрытию информации в строгом соответствии с требованиями законодательства.

СЭД в автоматическом режиме осуществляет регулярный мониторинг статуса оценщика и информационные рассылки на электронные адреса членов СМАО.

## Наш вклад в оптимизацию и сохранение ресурсов:

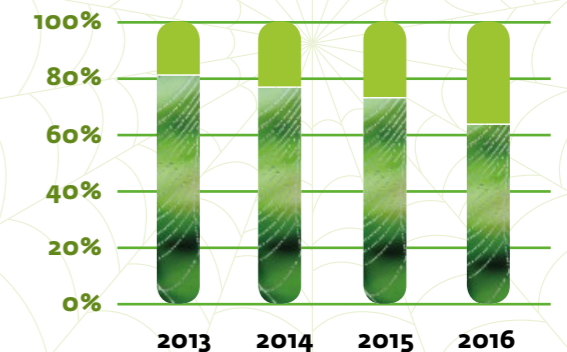
- Электронный документооборот.
- Удаленная работа.
- Онлайн-обучение и общение.



**11 137** обращений за информацией из реестра СМАО

### Структура запрашиваемой информации

- Полная информация из реестра
- Выписка из реестра



### Электронный документооборот в 4 раза превышает бумажный





# Корпоративная ответственность

## Финансовая прозрачность

- Независимый Президент, избранный общим собранием членов, возглавляет Совет СМАО.

- Генеральный директор несет ответственность за текущую деятельность и подотчетен Совету и общему собранию членов СМАО.

### В 2016 ГОДУ ПРОВЕДЕНО

**2** общих собрания членов: очередное отчетно-выборное в апреле и внеочередное в связи с изменениями законодательства в сентябре

**51** заседание Совета СМАО

**13** заседаний Дисциплинарного комитета

- К членам Совета, Дисциплинарного комитета и Экспертного Совета установлены дополнительные требования по опыту, квалификации и репутации (отсутствие дисциплинарных взысканий за весь период оценочной деятельности, включая членство в других СРО).

Внутренними документами установлена реальная система мер по предотвращению конфликта интересов и контроля за соответствием требованиям, соблюдения этических принципов и поддержания корпоративной культуры

**12** членов Дисциплинарного комитета

**28** сотрудников

в т. ч. **4** контролера

**26** членов Совета

**39** региональных представителей

**124** эксперта

Качество работы СМАО подтверждено положительным результатом очередной плановой проверки, проведенной Росреестром в 2016 году. За прошедший год внеплановых проверок СМАО не было. СМАО – единственная СРО, уже во второй раз прошедшая плановую проверку без нареканий



### Добросовестное и неукоснительное соблюдение всех требований и ограничений

Публичное рассмотрение и утверждение сметы, финансовой отчетности. Аудит, ревизионная проверка и своевременная публикация полной информации.

Источники доходов для осуществления целевой деятельности – только взносы!

Полный запрет на предпринимательскую и иную коммерческую деятельность.

Плата за экспертизу в соответствии с утвержденными тарифами на основе реальных затрат.

ДОХОДЫ	Руб.
ВЗНОСЫ	28 865 153
ЭКСПЕРТИЗА	28 614 222
% ПО ДЕПОЗИТУ	1 426 422
<b>ИТОГО</b>	<b>58 905 797</b>

РАСХОДЫ	Руб.
Оплата труда сотрудников	22 335 421
Страховые взносы	5 494 146
Оплата экспертам, страховые взносы	14 233 006
Аренда офиса и коммунальные платежи	10 333 343
Связь и информационно-консультационные услуги	3 316 675
Административно-хозяйственные расходы	1 365 946
Мероприятия и взносы в Ассоциации	1 456 445
<b>ИТОГО</b>	<b>58 534 982</b>

### СМАО – Добросовестная СРО и Ответственный налогоплательщик

#### Налоги и обязательные отчисления

Налог на добавленную стоимость	5 021 175
Страховые взносы во внебюджетные фонды	8 099 461
НДФЛ	4 185 592
Налог на прибыль от размещения средств компенсационного фонда	1 141 881
<b>ИТОГО</b>	<b>18 448 109</b>

Ответственное поведение – повышенный уровень открытости перед обществом



# Профессиональное обучение и повышение квалификации

СМАО проводит целенаправленную работу по подготовке и повышению квалификации оценщиков и экспертов, является учредителем Института профессионального образования.

Квалифицированные специалисты СМАО более конкурентоспособны и являются ведущими сотрудниками крупнейших компаний, государственных органов и организаций.

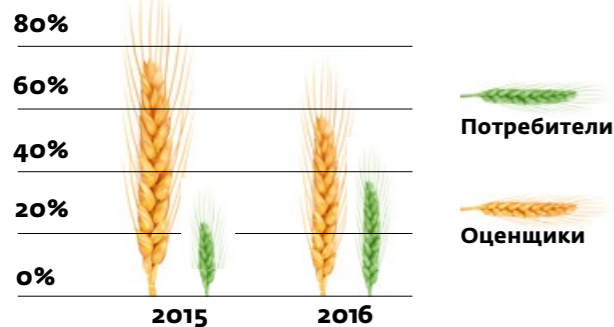
Члены СМАО не только регулярно повышают свою квалификацию, но и сами читают лекции, являются авторами публикаций и учебников, ведут научную и методическую деятельность.

Непрерывное обучение проводится не только в Москве, но и повсюду с использованием дистанционных технологий и вебинаров.

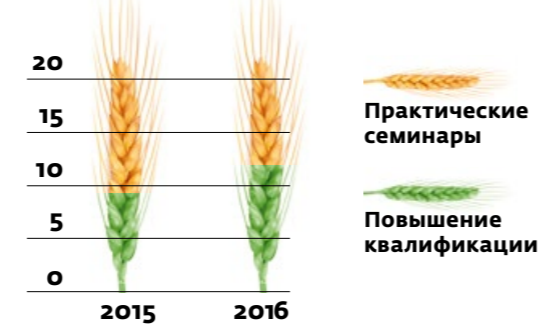
## Мы обучаем ваших заказчиков

Благодаря регулярной актуализации учебных программ, проверенному качеству и расширению диапазона навыков нашими слушателями становятся не только специалисты, осуществляющие оценочную деятельность, но и потребители оценочных услуг, которые доверяют нам обучение своих сотрудников. Оценщики и заказчики общаются на одном профессиональном уровне.

Соотношение слушателей в 2016 году изменилось



Программы обучения в 2016 году



learnof.me  
8 (915) 463-82-16

## 20 ЛЕТ РАСТИМ КВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ КАДРЫ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

### ▶ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ:

- Оценка стоимости предприятия (бизнеса)
- Кадастровая оценка
- Судебная экономическая экспертиза

### ▶ ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ:

- Оценка объектов недвижимости
- Оценка машин и оборудования
- Оценка бизнеса
- Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности
- Оценка для целей залога

### ▶ КОРПОРАТИВНОЕ ОБУЧЕНИЕ / ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ