

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СДМ-БизнесКонсалт»**

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Членам САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ  
АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Саморегулируемой Межрегиональной Ассоциации Оценщиков (СМАО, ОГРН 1057748848002, Российская Федерация, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А (далее – «Ассоциация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о целевом использовании средств за 2017 г., отчета о финансовых результатах за 2017 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Ассоциации по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2017 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). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Ассоциации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

### **Ответственность руководства и членов Совета Ассоциации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Ассоциации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Президент Ассоциации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.



## 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 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 годовой 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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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;

б) 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 Ассоциации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Ассоциации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Ассоциации 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 Ассоциации 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 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 Ассоциация 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 Президентом Ассоциации, доводя до его 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.



Мы также предоставляем Президенту Ассоциации заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

**Руководитель задания по аудиту,**  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
На основании доверенности от 09.01.2017 г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'М.Г. Воронкова'.

М.Г. Воронкова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «СДМ-БизнесКонсалт»,  
ОГРН 1037730016400,  
125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, дом 73,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606060013

21 марта 2018 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация **САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность профессиональных членских организаций**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)  
**123007, Москва г, Хорошевское ш, дом № 32А**

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
79445739		
7706598106		
94.12		
20600	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1.	Нематериальные активы	1110	175	175	175
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	3 262	3 262	3 262
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	8	12
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 437</b>	<b>3 445</b>	<b>3 449</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	81	68	73
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	9 923	9 257	9 445
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33	190	229
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 229	2 714	3 030
	Расчеты по членским взносам	12303	6 450	6 219	5 719
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 000	5 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	168 831	163 757	163 873
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты в организации	12501	3 895	7 420	16 540
	Денежные средства и денежные эквиваленты компенсационного фонда	12502	164 935	156 337	147 333
	Прочие оборотные активы	1260	62	208	329
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>185 897</b>	<b>178 289</b>	<b>173 719</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>189 334</b>	<b>181 734</b>	<b>177 168</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	11 596	11 836	12 085
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	3 437	3 437	3 437
	Резервный и иные целевые фонды	1370	164 935	157 897	147 873
	в том числе:				
	Компенсационный фонд		164 935	157 897	147 873
	Итого по разделу III	1300	179 968	173 169	163 395
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	8 812	7 587	12 489
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 460	796	1 245
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	969	1 454	1 913
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 914	1 963	2 525
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	695	855	1 256
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 829	1 479	4 040
	Расчеты по членским взносам	15206	220	486	741
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.	Оценочные обязательства	1540	554	979	1 284
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 366	8 565	13 773
	<b>БАЛАНС</b>	1700	189 334	181 734	177 168

Руководитель

(подпись)

Демчева Алёна Геннадиевна

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Ибрагимова Зульфия  
Ревшановна

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710006</b>		
		по ОКПО	<b>2017</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	ИНН	<b>79445739</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7706598106</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>94.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>20600</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 835	12 085
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	56	651
Членские взносы	6215	29 097	28 889
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	282
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>29 153</b>	<b>29 821</b>
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(710)	(529)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	(710)	(529)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(28 349)	(29 206)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(16 190)	(16 412)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(107)	(257)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(7 853)	(8 143)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	(4 199)	(4 394)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	(334)	(336)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(29 393)</b>	<b>(30 071)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>11 596</b>	<b>11 835</b>

Руководитель		<b>Демчева Алёна Геннадиевна</b>
	(подпись)	(расшифровка подписи)
Главный бухгалтер		<b>Ибрагимова Зульфия Ревшановна</b>
	(подпись)	(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>79445739</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКВЭД	<b>7706598106</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>94.12</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>20600</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	24 353	28 614
7.	Себестоимость продаж	2120	(26 386)	(29 292)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 033)	(678)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 033)	(678)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 147	1 203
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 174	8 445
	в том числе:			
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23401	915	81
8.	Доходы от размещения денежных средств компенсационного фонда	23402	8 079	8 222
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23403	180	142
	Прочие расходы	2350	(1 216)	(314)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(148)	(162)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23502	(1 044)	(136)
	Непоименованные расходы (госпошлины, штрафы, и т.д.)	23503	(24)	(16)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 072	8 656
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 541)	(1 142)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(209)	(27)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 531	7 514



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 531	7 514
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Демчева Алёна  
Геннадиевна**

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

**Ибрагимова Зульфия  
Ревшановна**

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.