

**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, 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1 (далее – «Ассоциация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о целевом использовании средств за 2018 г., отчета о финансовых результатах за 2018 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 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2018 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 Совета Партнерства 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.

Совет Ассоциации, возглавляемый Президентом 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.



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

25 марта 2019 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	по ОКПО	<b>79445739</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7706598106</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКВЭД	<b>94.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20600</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>127422, Москва г, Тимирязевская ул, дом № 1</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	3 245	3 262	3 262
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	8
	Итого по разделу I	1100	3 420	3 437	3 445
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	85	81	68
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	12 675	9 923	9 257
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	534	33	190
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 222	3 229	2 714
	Расчеты по членским взносам	12303	9 607	6 450	6 219
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 000	7 000	5 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	180 078	168 831	163 757
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты организации	12501	6 329	3 895	7 420
	Денежные средства и денежные эквиваленты компенсационного фонда	12502	173 749	164 935	156 337
	Прочие оборотные активы	1260	66	62	208
	Итого по разделу II	1200	197 904	185 897	178 289
	<b>БАЛАНС</b>	1600	201 324	189 334	181 734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	15 972	11 596	11 836
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	3 420	3 437	3 437
	Резервный и иные целевые фонды	1370	173 929	164 935	157 897
	в том числе: Компенсационный фонд	13701	173 929	164 935	157 897
	Итого по разделу III	1300	193 321	179 968	173 169
	<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	7 757	8 812	7 587
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	347	2 460	796
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 129	969	1 454
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 404	1 914	1 963
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	398	695	855
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 308	1 829	1 479
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	592	220	486
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.	Оценочные обязательства	1540	246	554	979
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 002	9 366	8 565
	<b>БАЛАНС</b>	1700	201 324	189 334	181 734

Руководитель

(подпись)

Демчева Алёна Геннадиевна

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Ибрагимова Зульфия  
Ревшановна

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</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 ОКВЭД	<b>94.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20600</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	24 601	24 353
7.	Себестоимость продаж	2120	(25 044)	(26 386)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(443)	(2 033)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(443)	(2 033)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	498	1 147
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 679	9 174
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	240	180
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	87	915
8.	Доходы от размещения денежных средств компенсационного фонда	23403	9 337	8 079
	Прочие расходы	2350	(652)	(1 216)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(108)	(148)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23502	(153)	(1 044)
	Непоименованные расходы (гос.пошлины, штрафы, и т.д.)	23503	(123)	(24)
	Отчисления в оценочные резервы	23504	(268)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 082	7 072
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 268)	(1 541)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(49)	(209)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 814	5 531

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(17)	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 797	5 531
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Демчева Алёна  
Геннадиевна

(расшифровка подписи)

Главный

бухгалтер

(подпись)

Ибрагимова Зульфия  
Ревшановна

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	<b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ</b>	Дата (год, месяц, число)	2018   12   31		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710006		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных членских организаций</b>	по ОКПО	79445739		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Ассоциации (союзы) / Частная собственность</b>	ИНН	7706598106		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	94.12		
		по ОКОПФ / ОКФС	20600	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 596	11 836
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	56
	Членские взносы	6215	26 124	29 097
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>26 124</b>	<b>29 153</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 598)	(710)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(1 204)	-
	иные мероприятия	6313	(394)	(710)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(18 005)	(28 349)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(11 374)	(16 190)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(77)	(107)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(4 108)	(7 853)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(2 446)	(4 199)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(2 144)	(334)
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(21 747)</b>	<b>(29 393)</b>
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	15 972	11 596

Руководитель  **Демчева Алёна Геннадиевна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Ибрагимова Зульфия Ревшановна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.