

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

**за 2017 год**

## Аудиторское заключение

Общему собранию членов  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (ОГРН 1157700016539, дом 34, корпус 10, улица Марксистская, Москва, 109147), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2017 год, в том числе:
  - отчета о финансовых результатах за 2017 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2017 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» по состоянию на 31 декабря 2017 года, целевое использование денежных средств за 2017 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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, 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 годовой бухгалтерской 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 годовой

бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом аудируемого лица, 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.

Генеральный директор  
ООО Аудиторское бюро «2 Лайонс Солюшн»



И.Н. Валеев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторское бюро «2 Лайонс Солюшн»»,  
ОГРН 1057746837620,

115054, Москва, 5-ый Монетчиковский пер., д. 16, офис 2.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 11603076456

12 июля 2018 года



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<b>Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»</b>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	51119441		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных организаций</b>	по ОКВЭД	7709470802		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Саморегулируемые организации / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	94.12		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	20619	16	
Местонахождение (адрес)	<b>Москва г, Марксистская ул, дом № 34, корпус 10, офис 70</b>		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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	404	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	404	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 382	10	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		292	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		265	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		72	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		21	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		44	-	-
	Расчеты по средствам целевого финансирования		1 304	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в доверительном управлении		384	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 322	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги в доверительном управлении		13 822	-	-
	Депозитные счета в доверительном управлении		2 500	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	435	12 293	-
в том числе:				
Расчетные счета		415	-	-
Прочие специальные счета в доверительном управлении		20	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	19 139	12 303	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	19 543	12 303	-

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	1 417	11 263	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	404	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	16 688	-	-
	Итого по разделу III	1300	18 509	11 263	-
	<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	10	1 035	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 024	5	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		138	-	-
	Расчеты по авансам полученным		562	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		149	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		33	-	-
	Расчеты по средствам целевого финансирования		74	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		68	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 034	1 040	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 543	12 303	-

Руководитель



(подпись)

Минимулин Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
Организация	<b>Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»</b>	по ОКПО	2017	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	51119441		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность профессиональных организаций</b>	по ОКВЭД	7709470802		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Саморегулируемые организации / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	20619	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 263	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	3 936	13 485
Целевые взносы	6220	60	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	4 739	719
Прочие	6250	-	-
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>8 735</b>	<b>14 204</b>
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(402)	(33)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(328)	(33)
иные мероприятия	6313	(74)	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(5 173)	(2 771)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(3 365)	(1 516)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(55)	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	(11)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(315)	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	(1 438)	(1 244)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(621)	(61)
Прочие	6350	(12 384)	(76)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(18 580)</b>	<b>(2 941)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>1 417</b>	<b>11 263</b>

Руководитель



(подпись)

**Минимулин Дмитрий  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.



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

Организация Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Саморегулируемые организации / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
51119441		
7709470802		
94.12		
20619	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	11 824	-
	Себестоимость продаж	2120	(6 645)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 179	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 179	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	616	-
	в том числе:			
	Прибыль от доверительного управления		548	-
	Прочие доходы		68	-
	Прочие расходы	2350	(141)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 654	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(367)	-
	в том числе:			
	Налог при УСН		(366)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 287	-

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	5 287	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Минимулин Дмитрий Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов  
Оценщиков»  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность профессиональных организаций  
Организационно-правовая форма / форма собственности Саморегулируемые организации / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
51119441		
7709470802		
94.12		
20619		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	19 158	13 485
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 199	719
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
членские взносы от физических лиц	4114	2 819	-
взносы в компенсационный фонд	4115	4 080	12 185
взносы за аккредитацию юридических лиц	4116	60	-
целевые взносы на издание печатной продукции	4117	-	300
прочие поступления	4119	-	281
Платежи - всего	4120	(13 901)	(2 227)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 341)	(689)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 384)	(1 516)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(222)	(22)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(954)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 257	11 258
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(16 110)	-
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	-	-



средства компенсационного фонда в доверительном управлении	4225	(16 110)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 110)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	500	1 035
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	500	1 035
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 525)	-
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	(1 525)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 025)	1 035
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(11 878)	12 293
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	12 293	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	415	12 293
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Минимулин Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация специалистов оценщиков» за 2017 год.**

**1. Общие сведения**

- 1.1. Полное наименование организации: Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».
- 1.2. Сокращенное наименование: СРО «СФСО».
- 1.3. Местонахождение СРО «СФСО»: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10.
- 1.4. СРО «СФСО» (далее Союз) является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, представляющей собой профессиональное объединение граждан, ИНН/КПП 7709470802/770901001, зарегистрирован 09.10.2015 Главным управлением Министерства юстиции по г. Москве, ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015.
- 1.5. Среднегодовая численность сотрудников составила 4 человека.
- 1.6. Союз учрежден дееспособными гражданами для представления и защиты профессиональных интересов специалистов в области оценочной деятельности, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной своей цели и не распределяющей полученную прибыль между членами.
- 1.7. Союз осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации: в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ, Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и другими нормативными актами Российской Федерации.
- 1.8. Основной целью деятельности Союза является защита общих, в том числе профессиональных интересов специалистов в области оценочной деятельности и в целях регулирования оценочной деятельности и контроля деятельности членов Союза, в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, других нормативно-правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил, правил деловой и профессиональной этики, а также иных внутренних документов Союза.
- 1.9. Предмет деятельности Союза:
  - разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;
  - участие в формировании политики в области оценочной деятельности на федеральном, региональном и местном уровнях;



- разработка и утверждение условий членства (требований к членству) в Союзе, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов, сроков и порядка их внесения;
- прием в члены Союза и прекращения членства в Союзе по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;
- повышение и укрепление престижа статуса специалиста в области оценочной деятельности;
- представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков, а также в отношениях с негосударственными организациями;
- контроль деятельности членов Союза в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, установленных Союзом, требований настоящего Устава и внутренних документов Союза, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации;
- ведение реестра членов Союза, предоставление доступа к информации и информации, содержащейся в этом реестре в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами Союза;
- организация информационного и методического обеспечения своих членов;
- применение мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов;
- образование третейских судов для разрешения споров, возникающих между членами Союза, а также между ними и потребителями оценочных услуг и иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах;
- осуществление анализа деятельности членов Союза на основании информации, представляемой ими в Союз в форме отчетов, установленных внутренними документами Союза;
- обеспечение информационной открытости деятельности своих членов, опубликование информации об этой деятельности;
- рассмотрение жалоб на действия членов Союза и дел о нарушении членами Союза требований законодательства Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, установленных Союзом, требований настоящего Устава и внутренних документов Союза, в

порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами российской Федерации и внутренними документами Союза;

- осуществление экспертизы отчетов об оценке, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами российской Федерации и внутренними документами Союза;
- организация взаимного сотрудничества между членами Союза в их профессиональной деятельности, а также расширение круга потребителей профессиональных услуг членов Союза;
- организация информационного обслуживания членов Союза;
- содействие повышению профессионального уровня членов Союза;
- содействие переподготовке и повышению квалификации специалистов в области оценочной деятельности;
- организация профессионального обучения, аттестации членов Союза или сертификации произведенных членами Союза товаров, работ, услуг;
- создание благоприятных условий деятельности членов Союза, обеспечивающих её максимальную эффективность и соответствие законодательству Российской Федерации;
- повышение конкурентоспособности, авторитета, престижа и общественной значимости предпринимательской деятельности членов Союза в потребительской среде;
- оказание содействия в обмене информацией, установлению связей и развитию сотрудничества между членами Союза, а также с иными лицами, осуществляющими деятельность в смежных или связанных с деятельностью членов Союза областях;
- взаимодействие с российскими и международными объединениями субъектами предпринимательской деятельности, ассоциациями, а также установление и развитие сотрудничества с ними;
- создание и ведение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сайта Союза, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат Союзу, для обеспечения доступа к информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- участие в организации и проведении конгрессов, выставок, конференций, презентаций, семинаров, других творческих, научных, образовательных, просветительских и иных мероприятиях по проблемам, связанным с развитием предпринимательской деятельности членов Союза и повышением качества выполняемых работ, услуг;
- иные функции, установленные законодательством Российской Федерации.

1.10. Органами управления Союзом являются:

- высшим органом управления Союзом является Общее собрание членов Союза;

- постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза – Совет Союза, возглавляемый Президентом Союза;
- единоличный исполнительный орган Союза – Генеральный директор.

1.11. Состав Совета Союза «Федерация Специалистов Оценщиков» на конец отчетного периода:

- Верховина-Рогич Алена Валерьевна - вице-президент Союза финансово-экономических судебных экспертов;
- Комар Ирина Алексеевна – управляющий партнер ООО «Профессиональная Группа Оценки»;
- Минимулин Дмитрий Владимирович – генеральный директор СРО «СФСО»;
- Яровенко Владислав Анатольевич – начальник отдела организации создания дочерних и зависимых обществ и управления активами Департамента управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД»;
- Тетерева Екатерина Михайловна – руководитель рабочей группы ООО НКЦ «Эталон»;
- Савенков Андрей Леонидович – директор по оценке ООО НКЦ «Эталон»;
- Тихонова Ольга Викторовна – руководитель рабочей группы ООО НКЦ «Эталон»;
- Русаков Павел Владимирович – руководитель проекта ООО «Мобильный оценщик».

Президентом СРО «СФСО» является Верховина-Рогич Алена Валерьевна.

1.12. Генеральным директором СРО «СФСО» с 24.08.2017г. является Минимулин Дмитрий Владимирович.

1.13. Контролирующим органом Союза является ревизионная комиссия, избранная Советом Союза. Состав ревизионной комиссии:

- Балакшин Сергей Александрович – оценщик (ООО «Росинвентаризация»);
- Гунина Елена Николаевна – генеральный директор, генеральный директор, член RICS (ООО «Экспертное бюро оценки и консалтинга»);
- Тетерева Екатерина Михайловна – оценщик (ООО «Интеллективестсервис».

1.14. Число членов Союза по состоянию на 31.12.2017 составляет - 529 человек.

1.15. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2017
Денежные средства	31.12.2017



Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2017
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2017
Основные средства	31.12.2017
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2017

Излишков материальных ценностей и иного имущества при проведении инвентаризации не выявлено.

## 2. Пояснения к бухгалтерской отчетности.

2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

2.2. Поступление и расходование целевых средств.

Финансово-хозяйственная деятельность Союза в отчетном периоде велась в соответствии с утвержденной сметой.

1	Поступило средств	Сумма, руб.
1.1	Взносы за аккредитацию юридических лиц	60 000,00
1.2	Членские взносы на уставную деятельность	2 826 500,00
1.3	Прибыль от приносящей доход деятельности (экспертиза)	4 738 761,51
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>7 625 261,51</b>
2	Использовано средств	
	Расходы на целевые мероприятия	401 988,60
2.1	в том числе	
2.1.1	организация семинаров	327 549,40
2.1.2	подготовка обучающих семинаров (вебинаров)	74 439,20
	Расходы на содержание аппарата управления	4 356 830,34
2.2	в том числе	
2.2.1	расходы связанные с оплатой труда	2 627 728,79
2.2.2	начисления на фонд оплаты труда (страховые взносы)	737 432,87
2.2.3	расходы на канцелярские товары	203 505,35
2.2.4	расходы на консультационные, юридические услуги	328 192,24
2.2.5	расходы на аренда помещений	37 156,26
2.2.6	расходы на информационные услуги	40 970,00
2.2.7	расходы на ремонт и обслуживание оргтехники	96 270,00
2.2.8	почтовые расходы	50 795,82
2.2.9	представительские расходы	54 729,25
2.2.10	расходы на изготовление цифровых подписей	18 300,00
2.2.11	прочие расходы	15 201,00
2.2.12	транспортные расходы (экспресс-доставка)	78 602,47
2.2.13	услуги банка	22 363,17
2.2.14	услуги связи	27 829,37

2.2.15	нотариальные расходы	16 040,00
2.2.16	хозяйственные расходы	1 713,75
2.3	Приобретение основных средств	404 315,00
2.4	Материальные расходы (приобретение инвентаря и иного имущества)	217 281,00
2.5	Программное обеспечение	268 067,71
2.6	Возмещение расходов членам Совета и дисциплинарного комитета СРО, связанные с участием в заседаниях	54 874,00
2.7	Расходы на проведение Общего собрания членов СРО	571 845,00
2.8	Страхование ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности	269 000,00
Всего использовано средств		<b>6 544 201,65</b>

Остаток денежных средств на 01.01.2017 на счетах – 12 293 017 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2017 – 415 332 руб.

Использование поступивших членских взносов осуществляется в соответствии со статьями утвержденной сметы расходов.

Средства компенсационного фонда расходуются только в целях обеспечения финансовой ответственности по возмещению третьим лицам имущественного вреда, причиненного членом Союза при осуществлении оценочной деятельности, а также для покрытия расходов, предусмотренных условиями договора с управляющей компанией и специализированным депозитарием.

Для размещения средств компенсационного фонда, Союза на конкурсной основе выбрал управляющую компанию и заключил договор доверительного управления с ЗАО «Газпромбанк-Управление активами» 19.04.2017г.

За 2017 год поступило средств в компенсационный фонд Союза - 4 080 тыс. руб. Перечислено в доверительное управление ЗАО «Газпромбанк-Управление активами» по договору № НО-27/КФ от 19.04.2017г. средств компенсационного фонда в размере 16 110 тыс. руб. Причитающаяся к получению от управляющей компании прибыль от размещения средств компенсационного фонда составила сумму в размере 548 тыс. руб. (сумма дохода от размещения средств фонда за вычетом вознаграждения управляющей компании и услуг специализированного депозитария).

Контроль за соблюдением Управляющей компанией ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию осуществляется на основании договора № 2-004-17-ВА-СРО от 09.06.2017г., заключенного с АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», имеющему лицензию от 31.10.2003г. № 045-07071-000100 на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг и лицензию от 04.10.2000г. № 22-000-1-00013 на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов.

2.3. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета:



- Основное средство учитывается в составе материально-производственных запасов, если его стоимость не превышает 40 000 руб.
- При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.
- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются на счете 10 «Материалы», учетные цены не применяются.
- Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».
- Сумма общехозяйственных затрат, относимая на себестоимость коммерческой деятельности, определяется пропорционально доле доходов от коммерческой деятельности в общей сумме поступлений за отчетный период (с учетом средств целевого финансирования). При этом под поступлением принимается кредитовый оборот по счетам 86 «Целевое финансирование» и 90 «Продажи».

2.4. По состоянию на 31.12.2017 года выданных гарантий и поручительств Союз не имеет.

2.5. Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

2.6. Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н. Доходом, полученным в отчетном периоде, является реализация услуг по осуществлению экспертизы отчетов об оценке.

### 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. По строке 1150 «Основные средства» на конец отчетного периода показаны по первоначальной стоимости в размере 404 тыс. руб.:

Наименование основного средства	Стоимость, руб.
Моноблок HP Pavillion 27- a232ur	58 042,00
Моноблок HP Pavillion 27- a232ur 27"	53 722,00
Моноблок Lenovo 300-23ISU 23" Full HD	57 100,00
Моноблок Lenovo S500z 23" Full HD	58 430,00
Моноблок Lenovo S500z 23" Full HD-1	58 430,00
МФУ LaserJet Pro MFP V521 dw	57 401,00
Ноутбук HP 17,3" (W4P89EA)	61 190,00

Износ основных средств отражается на забалансовом счете 010 «Износ основных средств».

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 2 382 тыс. руб., в том числе «Расчеты по средствам целевого финансирования» - 1 304 тыс. руб.:



- «Расчеты по членским взносам с физическими лицами» - 1 154 тыс. руб.
- «Расчеты по взносам в компенсационный фонд» - 150 тыс. руб.

3.3. По строке 1350 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в размере – 1 417 тыс. руб.

3.4. По строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования, направленные на приобретение объектов основных средств в размере 404 тыс. руб.

3.5. По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства компенсационного фонда в размере 16 688 тыс. руб.

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Отчет составлен на основании данных по коммерческой деятельности Союза – реализация услуг по осуществлению экспертизы отчетов об оценке. Валовая прибыль, полученная в отчетном периоде, складывается из выручки и себестоимости продаж от коммерческой деятельности и составляет сумму в размере 5 179 тыс. руб.

4.2. По строке 2340 «Прочие доходы» отражена прибыль, причитающаяся от доверительного управления компенсационным фондом Союза на основании отчета, полученного от ЗАО «Газпромбанк-Управление активами» в сумме 548 тыс. руб.

4.3. По строке 2350 «Прочие расходы», в том числе отражены расходы, связанные с обслуживанием компенсационного фонда, услуги специализированного депозитария - 53 тыс. руб.

Генеральный директор



Д.В. Минимулин



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
22 (двадцать два) листа  
Генеральный директор  
ООО Аудиторское бюро  
«2 Лайонс Соллошн»  
(И. Н. Валеев)