



ООО «РМС-АУДИТ»

191123, Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, 17

Тел.: (812) 324-54-23
Факс: (812) 640-03-82
contact@pmc-audit.ru
www.pmc-ocenka.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Общему собранию членов
Саморегулируемой организации
Ассоциации оценщиков
«Сообщество профессионалов оценки»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (ОГРН 1077800027535, дом 5, переулок Гривцова, Санкт-Петербург, 190000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о целевом использовании средств, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании денежных средств.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» по состоянию на 31 декабря 2018 года, целевое использование денежных средств и финансовые результаты ее деятельности за 2018 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 саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию изложенную в разделе 8 «События после отчетной даты» Пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании денежных средств. 21.03.2019 Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял к производству исковое заявление АО «775 артиллерийский ремонтный завод» (дело № А56-29130/2019), по которому саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» является соответчиком на основании того, что ее экспертами было подготовлено положительное экспертное заключение на отчет об оценке, применение которого, по мнению истца, повлекло причинение ему убытков в размере 176 578 тыс. руб. Что касается размера предъявленных требований, то согласно ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» максимальный размер ответственности саморегулируемой организации оценщиков за счет средств ее компенсационного фонда составляет пять миллионов рублей.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» за год, закончившийся 31 декабря 2017, был проведен другим аудитором ООО «АВЕРС-АУДИТ» (ОРНЗ 11603043977), который выразил немодифицированное мнение в отношении этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности 03.04.2018 года.

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:

а) 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;

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 аудируемого лица;

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

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 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;

д) 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 членами совета 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



И.Л. Гарбузова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Е.Н. Андрианова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «РМС-АУДИТ»

ОГРН 1117847382883

индекс 191123, город Санкт-Петербург,

проспект Чернышевского, дом 17

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11106024873

«10» апреле 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация **САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**
«СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ»

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)
190000, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, дом № 5 литер Б, оф. 101

Коды		
0710001		
31	12	2018
по ОКПО		
82199942		
ИНН		
7838029191		
по ОКВЭД		
72.20		
20600	34	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	76	82	483
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	76	82	483
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	58	75	93
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	960	1 093	1 632
	в том числе:				
	Покупатели и Заказчики		240	415	977
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 468	27 073	26 660
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		30 468	24 573	23 660
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 471	4 350	6 506
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	33 957	32 591	34 891
	БАЛАНС	1600	34 033	32 673	35 374

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	(372)	2 438	5 135
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	76	82	483
	Резервный и иные целевые фонды	1370	32 214	28 787	27 125
	Итого по разделу III	1300	31 918	31 307	32 744
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 115	1 366	2 631
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 115	1 366	2 631
	БАЛАНС	1700	34 033	32 673	35 374



Руководитель

(подпись)

Дуняк Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**
«СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Ассоциации (союзы) / иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
82199942		
7838029191		
72.20		
20600	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 881	2 059
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12 009	10 949
	Прочие расходы	2350	(7 742)	(7 841)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 148	5 167
	Текущий налог на прибыль	2410	(171)	(118)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(479)	(351)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 498	4 698

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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 498	4 698
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Луняк Алексей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
Организация	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ «СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ»	по ОКПО	2018	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	82199942		
Вид экономической деятельности	Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук	по ОКВЭД	7838029191		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и	по ОКОПФ / ОКФС	72.20		
Ассоциации (союзы)	/ иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20600	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 438	5 135
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	1 658	2 531
	Целевые взносы	6220	130	12
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	3 943	3 595
	Всего поступило средств	6200	5 731	6 138
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 580)	(421)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(1 580)	(421)
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(6 961)	(8 106)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 996)	(5 849)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(66)	(56)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(472)	(369)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(1 427)	(1 832)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	(308)
	Всего использовано средств	6300	(8 541)	(8 835)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	(372)	2 438



Руководитель Луняк Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЕ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ, ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2018 г.

Очередному общему собранию членов
Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков
«Сообщество профессионалов оценки»

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Организация зарегистрирована по адресу 190000, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, дом № 5 литер Б, оф.101
2. Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Луняк Алексей Николаевич, избранный Директором на основании решения Совета СРО Ассоциация оценщиков «СПО» от 19.06.2017 сроком на 2 (Два) года в соответствии с Уставом организации

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Основные положения учетной политики организации для целей налогового и бухгалтерского учета

1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н, а также иными действующими нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.
2. Организация применяет упрощенную систему налогообложения организаций (УСНО) – доходы за вычетом расходов.
3. Учет и обработка информации осуществляется с использованием электронных программ. Признание доходов и расходов осуществляется методом начисления.
4. Целевые поступления (взносы), поступающие от членов СРО Ассоциация оценщиков «СПО», учитываются на счете бухгалтерского учета 86.02.9 «Целевое финансирование». Начисление целевых поступлений производится в момент принятия решения об установлении таких поступлений на дату и в соответствии с протоколом Совета СРО Ассоциация оценщиков «СПО». Списание задолженности по взносам членов Ассоциации при их исключении из членов Ассоциации и (или) неуплате взносов производится в момент принятия решения о прекращении членства в Ассоциации в соответствии с протоколами Совета СРО Ассоциация оценщиков «СПО».
5. На счете бухгалтерского учета 20.01 «Основное производство» отражаются расходы по уставной некоммерческой деятельности, произведенные за счет целевых поступлений и других поступлений, носящих целевой характер.

6. На счете бухгалтерского учета 86.02.9 «Целевое финансирование» отражаются расходы на мероприятия СРО Ассоциация оценщиков «СПО».
7. На счете бухгалтерского учета 25 «Общепроизводственные расходы» отражаются расходы, произведенные за счет средств, полученных от ведения деятельности по реализации платных услуг, и предназначенные для осуществления такой деятельности.
8. На балансе Ассоциации находятся основные средства на сумму 76 тыс. руб., а именно оргтехника, которая используется в уставной деятельности

в том числе

2 группа: Офисное оборудование		
1	Многофункциональный центр HP officejet Pro 8500 (CD022FA)	9 209,00
2	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	25 013,66
3	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	20 793,67
4	ПК (Системный блок 11.03 Мо.176-2 (Intel Core 2 Duo E7500/Asus P5KPL-AM IN/ROEM/SI/DIMM 2048Mb DDR I	20 793,67
Итого		75 810,00

Износ по указанным ОС начислен полностью до 2018 года.

В связи с невозможностью дальнейшего использования списаны основные средства на сумму 6 396,00 рублей (износ 6396,00 рублей).

Вновь приобретенные основные средства отсутствуют

Ассоциация арендует офисные помещения, предоставленные АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", оцененные в размере 3 530 134,64 рублей

9. Нематериальные активы на балансе СРО Ассоциация оценщиков «СПО» отсутствуют.
10. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей (а также приобретенные книги, брошюры и т.п.) списываются по мере отпуска их в эксплуатацию без оприходования в состав основных расходов.

Износ объектов основных средств производится линейным способом путем применения норм амортизации, указанных в Постановлении Правительства РФ № 1 от 01.01.2002, и внутренних норм, утверждаемых отдельно для каждого объекта для основных средств, бывших в эксплуатации. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Износ отражается на счетах бухгалтерского учета один раз в год.

Переоценка основных средств не производится.

Затраты по ремонту основных средств отражаются в текущем отчетном периоде по фактическим затратам.

При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на счете бухгалтерского учета 91 «Прочие доходы и расходы».

Затраты на приобретение, адаптацию и установку лицензионного ПО учитываются в расходах единовременно в месяце установки ПО на компьютер;

Учет МПЗ ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Оценка материально-производственных запасов производится по методу ФИФО

11. Денежные средства на хозяйственные нужды выдаются под отчет на срок 30 календарных дней. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться о произведенных расходах.

12. Оплата за энергетические ресурсы включена в стоимость арендной платы.

13. СРО Ассоциация оценщиков «СПО» является некоммерческой организацией, не являющейся плательщиком налога на прибыль организаций, в связи с чем не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

2. Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год

Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год представлены в формах:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет о целевом использовании средств;

3. Финансовый результат СРО Ассоциация оценщиков «СПО» за 2018 год

3.1. СРО Ассоциация оценщиков «СПО» не преследует своей целью получение прибыли, так как является некоммерческой саморегулируемой организацией оценщиков.

Услуги по консалтингу, экспертизе отчетов об оценке объектов оценки, информационному, методологическому, аналитическому обеспечению оценочной деятельности осуществляются на платной основе.

Положительный финансовый результат за 2018 г. составил 5 498 тыс. руб. (2017 – 4 698 тыс. руб.)

В 2018 году в Отчете о финансовых результатах отражены доходы и расходы по деятельности, предметом которой являлись платные услуги, а также доходы по процентам, полученным от размещения денежных средств на депозитных счетах.

Кроме того к доходам организации отнесены проценты, полученные от доверительного управления средствами компенсационного фонда, в размере 1 814 тыс. рублей. (2017 – 1 803 тыс. руб.). Вышеуказанные денежные средства увеличили размер компенсационного фонда и не могут быть использованы для расходов организации, вследствие чего в Отчете о целевом использовании средств по строке 6250 указано 3 943 тыс. руб. (2017 – 3 595 тыс. руб.) (Финансовый результат минус проценты, полученные от доверительного управления средствами компенсационного фонда из Отчета о финансовых результатах плюс возмещенный управляющей компанией налог плюс восстановленная стоимость списанных ОС)

3.2. Данные о поступлении взносов в 2018 г. (в руб.):

На 31.12.2018 участниками Ассоциации являются 350 человек

Виды взносов	Задолженность по взносам на 01.01.2018	Начислено взносов	Поступило взносов	Задолженность по взносам на 31.12.2018
Членские взносы	42 000	1 657 500	1 706 250	- 6 750 (переплата)
Прочие целевые взносы		130 000	130 000	
Взнос в Компенсационный фонд		1 860 000	1 860 000	

Кроме того имели место поступления целевых взносов на оплату страховой премии в соответствии с договором коллективного страхования ответственности членов СРО Ассоциация оценщиков «СПО» с СПАО «Ингосстрах» в размере 337 420 рублей, которые полностью перечислены в страховую компанию. Задолженность на 31.12.2017 перед СПАО «Ингосстрах» в размере 12 956 рублей погашена. Целевые взносы на оплату страховой премии не отражаются в отчете о целевом использовании средств, т.к. не являются доходами и не могут участвовать в расходах СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

3.3. Данные о ведении деятельности по реализации платных услуг:

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовом результате отражен общий доход от реализации платных услуг (экспертизы отчетов) за 2018 год, который составил 12 008 927 рублей (2017 – 10 949 177 рублей)

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовом результате отражены затраты, связанные с реализацией платных услуг, а так же прочие расходы.

Расходы непосредственно связанные с предоставлением платных услуг – 7 686 012 руб. (2017 – 7 378 884 руб.)

Статьи затрат	Сумма за 2018 (руб.)	Сумма за 2017 (руб.)
Аренда офиса	-	57 418,16
Оплата труда	1 948 548,01	2 205 793,83
Страховые взносы	1 659 702,93	1 607 655,52
Вознаграждение экспертам	4 077 761,36	3 508 016,09
Итого	7 686 012,30	7 378 883,60

Финансовый результат от ведения деятельности по реализации платных услуг составил 4 322 915 руб. (2017 – 3 570 293 руб.)

Ниже представлена укрупненная расшифровка компаний, которым оказывались платные услуги:

Наименование организации	Сумма реализации услуг, руб. (НДС не обл.)	Доля, (%)
ООО «Лаир»	2 395 250,00	19,9
ООО «СБК»	685 000,00	5,7
ООО «Городской центр оценки»	586 812,00	4,9
ООО "АЛЬФА КОНСАЛТ"	560 840,00	4,7
ООО «РМС-Оценка»	556 800,00	4,6
ООО "Консалтинговая Группа Лаир"	517 000,00	4,3
ПАО ЛЕНЭНЕРГО	490 000,00	4,1
ООО «Клиринг»	445 450,00	3,7
ООО "Коллиерз Интернешнл"	431 875,00	3,6
ООО «Новая Оценочная Компания»	375 000,00	3,1
СПб ГУПДО "Пригородное"	342 875,00	2,9
ООО "Союзинвестоценка"	324 000,00	2,7
АО "Мазар"	285 000,00	2,4
ПАО "Ростелеком"	250 000,00	2,1
Прочие	236 600,00	2,0
Итого	12 008 927	100,00%

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражены доходы (свернуто), полученные от доверительного управления компенсационным фондом, которые составили 1 814 239 рублей (2017 – 1 803 483 руб.)

Показатель	За 2018г (тыс. руб.)	За 2017г (тыс. руб.)
Проценты к получению	2 187	2 249
Прочие доходы	18 995	24 125
Прочие расходы	-19 368	- 24 571
Прибыль (убыток) от доверительного управления	1 814	1 803

Кроме того в этой же строке отражены доходы в виде процентов, полученных от размещения денежных средств на депозитных счетах, в размере 66 610 рублей (2017 – 255 889 руб.).

3.4. Прочие расходы:

Наименование	руб.	
	2018	2017
РАСХОДЫ		
1. Расходы на услуги банка	55 652	461 829
2. Госпошлины, штрафы, пени, неустойки, прочие списания	49 256	61 154
3. Списаны ОС		20
Налог на прибыль, уплачиваемый с доходов в виде процентов по государственным ценным бумагам	6 396	400 655
Единый налог (УСНО)	170 868	118 214
	479 225	350 670

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Операции по осуществлению размещения средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются ЗАО "Газпромбанк - Управление активами" по договору доверительного управления. Средства компенсационного фонда размещаются управляющей компанией с учетом ограничений, установленных статьей 24.9 закона № 135-ФЗ и инвестиционной декларацией. Операции учитываются на отдельном балансе.

Контроль за соблюдением управляющей компанией ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены действующим законодательством, осуществляется АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Для определения текущей рыночной стоимости ценных бумаг в целях бухгалтерского учета, используется средневзвешенная цена, определенная в соответствии с пп.3 п.2.1. Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 09 ноября 2010 г. № 10-65/пз-н.

Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

Финансовые результаты по доверительному управлению представлены в п.п.3.3 настоящего пояснения

В бухгалтерскую отчетность полностью включаются данные, представленные доверительным управляющим об активах, обязательствах, доходах, расходах и других показателях, путем суммирования аналогичных показателей (см раздел «Справочно»)

В Бухгалтерском балансе по Стр. 1240 «Финансовые вложения» отражен показатель по соответствующей строке Бухгалтерского баланса доверительного управляющего

	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Финансовые вложения	24 573 163,27		25 317 301,62	19 422 342,20	30 468 122,69	
В том числе Долговые ценные бумаги	24 348 426,21		24 913 289,40	18 356 451,24	30 905 264,37	
<i>Долговые ценные бумаги</i>	24 251 397,24		24 545 020,90	17 942 630,91	30 853 787,23	
<i>Уплаченный купонный доход</i>	97 028,97		368 268,50	413 820,33	51 477,14	
Отклонение стоимости долговых ценных бумаг в результате переоценки	224 737,06		404 012,22	1 065 890,96	-437 141,68	

5. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	Руб.	
	2018	2017
Остаток ДС на начало года	2 773 205	5 949 996
Поступление ДС	13 935 372	13 396 289
<i>В т.ч. Доходы от платных услуг</i>	12 034 502	10 514 528
Расходование ДС	15 959 154	16 355 128
Остаток ДС на конец года	749 423	2 773 205

Подробный отчет предоставляется Общему собранию членов Ассоциации при рассмотрении исполнения Сметы

6. ДЕБИТОРСКАЯ и КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Отдельные виды дебиторской задолженности

Контрагенты	на 01.01.2018	на 31.12.2018
По расчетам с поставщиками и подрядчиками		
Прочие поставщики и подрядчики	58 044,97	24 957,40
По расчетам с покупателями и заказчиками		
ООО «Клиринг»	-	40 000,00
ООО «Лаир»	-	50 000,00
Министерство Финансов Саратовской области	265 125,00	-
АО «РАД»	150 000,00	150 000,00

Отдельные виды кредиторской задолженности

Контрагенты	на 01.01.2018	на 31.12.2018
По расчетам с поставщиками и подрядчиками		
Задолженность по выплате вознаграждений экспертам	-	676 870,86
ООО «Прайм Лекс»	-	30 000,00
ООО «Яндекс.Такси»	6 499,44	4 345,94
ООО «СВТ-Петербург»	1 700,00	3 900,00
ИП Дмитриев А.Ю.	-	9 400,00
ООО ИПЦ "Консультант+Аскон"	-	5 229,04
По расчетам по налогам и сборам	214 672,00	234 945,00
По расчетам по социальному страхованию и обеспечению	249 523,88	215 717,05

7. ДРУГОЕ

Численность работающих на 31.12.2018 года составила 8 человек.

Размер оплаты труда основного управленческого персонала составил 5 754 103,08 рублей

Иные операции со связанными сторонами отсутствуют

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

21.03.2019 г. Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял к производству исковое заявление АО «775 артиллерийский ремонтный завод» (дело № А56-29130/2019), по которому Ассоциация является соответчиком на основании того, что ее экспертами было подготовлено положительное экспертное заключение на отчет об оценке, применение которого, по мнению истца, повлекло причинение ему убытков в размере 176 578 тыс. руб.

Ассоциация не признает иск, планируется представление в суд возражений относительно предъявленных требований.

Что касается размера предъявленных требований, то согласно ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» максимальный размер ответственности саморегулируемой организации оценщиков за счет средств ее компенсационного фонда составляет пять миллионов рублей.

Справочно :

В «Бухгалтерском балансе»

- строки 1230 , 1240 и 1520 скорректированы в соответствии с балансом, предоставленным компанией, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом:

Стр.1230 «Дебиторская задолженность» - + 436 тыс. руб.

Стр. 1240 «Финансовые вложения» - + 30 468 тыс. руб.

Стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - + 1 722 тыс. руб.

Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» - + 411 тыс. руб.

- по строке 1350 «Целевые средства» – отражен остаток целевых средств на конец отчетного года из «Отчета о целевом использовании средств»;
- по строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного имущества» - отражены средства целевого финансирования, израсходованные на покупку основных средств;
- по строке 1370 «Резервные или иные целевые фонды» - отражена величина компенсационного фонда.

За 2018 год Компенсационный фонд увеличился на 3 427 тыс. руб.

-на 1 860 тыс. руб. за счет взносов в компенсационный фонд, поступивших от вновь принятых участников;

-на 6 тыс. руб. за счет штрафов, наложенных дисциплинарным комитетом

-на 1 814 тыс. руб. за счет процентов по доверительному управлению.

Кроме того исключены денежные средства, направленные на оплату налогов в части доходов по деятельности компании, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом, в размере 253 тыс. руб.

- в «Отчете о финансовых результатах»

По строке 2320 «Проценты к получению» свернуто отражены прочие доходы и расходы по доверительному управлению, а также доход от размещения денежных средств на депозитных счетах

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы от платных услуг, оказываемых СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы, на которые уменьшаются доходы от платных услуг

По строке 2410 «Текущий налог на прибыль» отражен налог на прибыль, уплачиваемый с доходов в виде процентов по государственным ценным бумагам

по строке 2460 «Прочее» отражен налог, начисленный в связи применением УСНО

- в «Отчете о целевом использовании средств» по строке 6250 «Прочие» - отражены средства, полученные в результате деятельности по оказанию платных услуг (Строка 2500 из Отчета о финансовых результатах уменьшенная на доходы от доверительного управления компенсационным фондом и увеличенная на возмещенный управляющей компанией налог и сумму списанных основных средств).

Средства компенсационного фонда полностью были переданы в ДУ и были изъяты из ДУ только для возмещения затрат по уплате налогов в части доходов по деятельности компании, осуществляющей доверительное управление компенсационным фондом.

Членские взносы и целевые взносы полностью направлены на уставную деятельность Ассоциации.

Доход от ведения деятельности по реализации платных услуг направлен на покрытие расходов от уставной деятельности Ассоциации.

Директор СРО Ассоциация оценщиков «СПО»

02 Апреля 2019 года



А. Н. Луняк



В настоящем документе пронумеровано и
прошито 17

(*Сеидовым*)

лист 17

подпись

Seidov

