

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУДИТОРСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО «ПС Недвижимость»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ПС Недвижимость» (ООО «ПС Недвижимость», ОГРН 1154350003697, Российская Федерация, г. Киров, ул. Луганская, 49), (далее – «Предприятие»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств 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 Организации 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 Организации 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.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) 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 руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводить



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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Борботько В.В.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская экспертиза»,
ОГРН 1026103721005,
344018, Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, дом 80, к.410а
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»
ОРНЗ 11006002225

27 июня 2019 года

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

Организация ООО "ПС Недвижимость"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
КОММЕРЧЕСКИМИ КОРПОРАТИВНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 610044, Кировская Область, г. Киров, ул. Луганская, д.49

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710001	
NaN	NaN
42648695	
4345422498	
68.10.1	
10000	16
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2018 г. ¹	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ³
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ⁴	1150	34	117 883	16 520
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ⁵	1190	-	-	-
	Запасы	1210	1 363	11	1 744
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	150	16
	Финансовые и другие оборотные активы ⁶	1230	96 883	34 220	10 945
	БАЛАНС	1600	98 280	152 264	29 225
	ПАССИВ				
	Капитал и резервы ¹⁰	1370	10 077	10	10
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1420	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	5 818	776	2 319
	Кредиторская задолженность	1520	82 384	37 467	4 547
	Другие краткосрочные обязательства	1530	-	114 011	22 349
	БАЛАНС	1700	98 280	152 264	29 225

Руководитель Вахонин Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

"1" апреля 2019 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Директор Вахонин Д.Ю.



**Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.**

Организация ООО "ПС Недвижимость"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
КОММЕРЧЕСКИМИ КОРПОРАТИВНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

По ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД _____

по ОКОПФ/ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
1	4	2019
42648695		
4345422498		
68.10.1		
10000		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 2018 г. ¹	На 2017 г. ²
	Выручка ⁷	2110	11 627	-
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(1 299)	(-)
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	250	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Налог на прибыль (доходы) ⁹	2410	(512)	(-)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 066	-

Руководитель _____ Вахонин Д.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"1" апреля 2019 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
6. Включая дебиторскую задолженность.
7. За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
8. Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
9. Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Директор Вахонин Д.Ю.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 6bd86f75-b6f3-4339-ad02-dc7eb92c64a1

Утверждено ООО "ПС НЕДВИЖИМОСТЬ", Вахонин Д.Ю., Директор
01.04.2019 17:14 (MSK), Сертификат № E919B9E9F24016A0E811E550CCD35071

Декларация ИФНС России по городу Кирову, Кабакова О.В.
03.04.2019 03:25 (MSK), Сертификат № 0EAA6D9F36A0D380E8116641A74F7757

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация ООО "ПС Недвижимость"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
ФОРМЫ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ,
ЯВЛЯЮЩИХСЯ КОММЕРЧЕСКИМИ
КОРПОРАТИВНЫМИ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ / Частная собственность
Единица измерения в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД

Коды		
0710004		
31	12	2018
42648695		
4345422498		
68.10.1		
10000		16
384		

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 610	96 366
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	17 610	96 366
Платежи - всего	4120	(34 187)	(128 772)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-14076132,78	-64124241,23
в связи с оплатой труда работников	4122	(478)	(581)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(19 633)	(64 067)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 577)	(32 406)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 427	32 540
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	16 427	32 540
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	16 427	32 540

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(150)	134
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	150	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	150
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Вахонин Денис Юрьевич

(подпись)

16 мая 2019 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Директор (Вахонин Д.Ю.)

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

Организация ООО "ПС Недвижимость"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

ФОРМЫ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ,

являющихся

КОММЕРЧЕСКИМИ

КОРПОРАТИВНЫМИ

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2018	12	31
42648695		
4345422498		
68.10.1		
10000	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного			
	транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

Вахонин Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 мая 2019 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Директор Вахонин Д.Ю.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	ООО "ПС Недвижимость"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		0710003	
Вид экономической деятельности		31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	42648695	2018
ФОРМЫ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ КОММЕРЧЕСКИМИ КОРПОРАТИВНЫМИ		ИНН	4345422498
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность	по ОКПО	68.10.1
		по ОКВЭД	10000
		по ОКОПФ / ОКФС	16
		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10					10
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3217						
в том числе:	3220						
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3245	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.	3200	10	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(6)	4
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 073	10 073
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3317	-	-	-	-	-	X
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток		-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3321	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
Уменьшение количества акций	3324	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
	3340	X	X	-	-	-	X
	3345	-	-	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	10 067	10 077

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г. за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2017 г.
Капитал - всего					
до корректировок					
изменением учетной политики	3400	10	-	(6)	4
исправлением ошибок	3410	-	-	-	-
после корректировок	3420	-	-	-	-
в том числе:	3500	10	-	-	-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				(6)	4
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:				(6)	(6)
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	(6)	(6)
корректировка в связи с:				-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

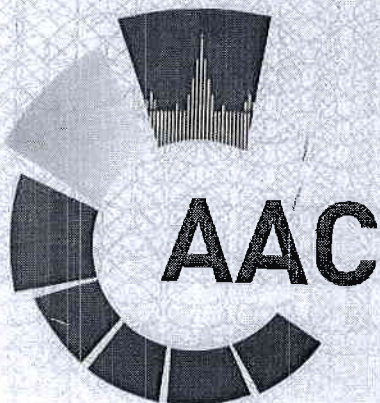
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	-	-	-



 Руководитель
 Вахонин Денис Юрьевич
 (расшифровка подписи)
 16 мая 2019 г.

КОПИЯ
 ВЕРНА


 Директор
 Воронцов Д.В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 2627

аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
"Аудиторская экспертиза"

является членом Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество»
в соответствии с решением Правления НП AAC
от 8 февраля 2010 года (протокол № 10)
и включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций НП AAC 8 февраля 2010 года
за основным регистрационным номером записи –

11006002225

Президент НП AAC



А.Д. Шеремет