



**КОПИЯ**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Акционерам акционерного общества УПК«Профекс»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Учебно-Производственный Комбинат Профекс» (АО УПК«Профекс», ОГРН 10223001808550, Российская Федерация, 350901 Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, дом 45) (далее – «Организация»), 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 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;
- 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, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

С.Г. Новикова



Аудиторская организация: ООО «Кубань -Аудит»  
ОГРН 1020100823775,  
350 000, Краснодар улица Гимназическая, дом 14, офис 6  
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество»,  
ОРНЗ 11206047058

«21 » февраля 2019 года

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<b>Акционерное общество "Учебно-производственный комбинат "ПРОФЕКС"</b>	по ОКПО	03049277		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311003368		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД	70.32.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Открытое акционерное общество / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>350028, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, дом № 45</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 760	9 615	7 273
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 760	9 615	7 273
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1	2	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	602	703	1 314
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	23 500	19 300	17 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	617	1 130	1 881
	Прочие оборотные активы	1260	67	54	41
	Итого по разделу II	1200	24 787	21 190	20 237
	<b>БАЛАНС</b>	1600	33 547	30 805	27 510

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	137	137	137
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	7 794	7 794	7 794
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	20	20	20
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 286	22 551	19 133
	Итого по разделу III	1300	33 237	30 502	27 084
	<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	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	307	299	426
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	310	303	426
	<b>БАЛАНС</b>	1700	33 547	30 805	27 510

Руководитель

(подпись)

Корнен Николай Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Акционерное общество "Учебно-производственный комбинат "ПРОФЕКС"	ИНН	03049277		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	2311003368		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКПОФ / ОКФС	47	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / Частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018г.	За Январь - Декабрь 2017г.
	Выручка	2110	16 861	15 585
	Себестоимость продаж	2120	(15 128)	(13 478)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 733	2 107
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 733	2 107
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 374	1 487
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7	700
	Прочие расходы	2350	(52)	(696)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 062	3 598
	Текущий налог на прибыль	2410	(327)	(178)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 735	3 420

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018г.	За Январь - Декабрь 2017г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	2 735	3 420
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Корнен Николай  
Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2019 г.







Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X				
переоценка имущества	3222	X	X	X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X				
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	137		7 794	20	22 551	30 502
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X			2 735	2 735
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	2 735	2 735
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X				
дополнительный выпуск акций	3314				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		
реорганизация юридического лица	3316				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X				
переоценка имущества	3322	X	X	X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326				X		
дивиденды	3327	X	X				
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	137		7 794	20	25 286	33 237

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	27 081	3 421	-	30 502
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	27 081	3 421	-	30 502
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 130	3 421	-	22 551
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 130	3 421	-	22 551
до корректировок	3402	-	-	-	-
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	33 237	30 502	27 084



Руководитель Корнен Николай Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Акционерное общество "Учебно-производственный комбинат"	ИНН	03049277		
Идентификационный номер налогоплательщика	"ПРОФЕКС"	по ОКВЭД	2311003368		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКЕИ	70.32.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018г.	За Январь - Декабрь 2017г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	24 933	23 268
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 272	15 497
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	8 661	7 771
Платежи - всего	4120	(22 604)	(23 889)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 888)	(12 301)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 730)	(5 473)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 986)	(6 115)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 329	(621)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	119 576	16 487
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	700
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	118 200	14 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 376	1 487
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(122 400)	(16 600)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(122 400)	(16 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 824)	(113)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018г.	За Январь - Декабрь 2017г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	(18)	(17)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату 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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(18)	(17)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(18)	(17)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(513)	(751)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 130	1 881
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	617	1 130
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Корнен Николай Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2019 г.



**РАСЧЕТ**  
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1150	9 615	8 760
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	19 300	23 500
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1130+1140+1180	-	-
7. Запасы	1210	2	1
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	703	602
10. Денежные средства	1250	1 130	617
11. Прочие оборотные активы	1260	54	67
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>30 805</b>	<b>33 547</b>
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420+1450	-	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	299	307
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	4	4
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	-	-
<b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>303</b>	<b>310</b>
<b>21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>30 502</b>	<b>33 237</b>

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель

Корнен Николай Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Паршаков Михаил Аркадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

<\*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

