

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Керуючий санацією		Петров Сергій Вікторович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	30.04.2013
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента

Відкрите акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

1.2. Організаційно-правова форма емітента

Відкрите акціонерне товариство

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

00120158

1.4. Місцезнаходження емітента

м. Київ , Голосіївський район, 01013, м. Київ, вул. Промислова, буд.4/7

1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента

044 4965475 4965475

1.6. Електронна поштова адреса емітента

відсутня

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		29.04.2013
		(дата)
2.2. Річна інформація опублікована у	Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 83 (1587)	30.04.2013
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
2.3. Річна інформація розміщена на сторінці	www.kbutm.ho.ua	30.04.2013
	(адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:

- а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента X
- б) інформація про державну реєстрацію емітента X
- в) банки, що обслуговують емітента X
- г) основні види діяльності X
- г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності
- д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств
- е) інформація про рейтингове агентство
- є) інформація про органи управління емітента

2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) X

3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці X

4. Інформація про посадових осіб емітента:

- а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента X
- б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента X

5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента X

6. Інформація про загальні збори акціонерів

7. Інформація про дивіденди

8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент X

9. Відомості про цінні папери емітента:

- а) інформація про випуски акцій емітента X
- б) інформація про облігації емітента
- в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом
- г) інформація про похідні цінні папери
- г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду
- д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів

10. Опис бізнесу X

11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:

- а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) X
- б) інформація щодо вартості чистих активів емітента X
- в) інформація про зобов'язання емітента X
- г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції
- г) інформація про собівартість реалізованої продукції

12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів

13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду

14. Інформація про стан корпоративного управління X

15. Інформація про випуски іпотечних облігацій

16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

- а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

- в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
20. Основні відомості про ФОН
21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
24. Правила ФОН
25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку X
26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, які проведені за звітний період (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)
27. Аудиторський висновок X
28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності
29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

30. Примітки

В складі річної інформації Емітента відсутні: - Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності - так як Товариство Ліцензій не має. - Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств - так як Емітент не входить до складу об'єднань. - Інформація про рейтингове агентство - так як Товариство не уклало договори з рейтинговими агентствами та не проводило рейтингову оцінку, у статутному капіталі емітента відсутня державна частка, емітент не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави та не займає монопольного (домінуючого) становища. - Інформація про органи управління емітента - так як заповнення даного підрозділу річної інформації акціонерними товариствами не передбачено. - Інформація про дивіденди, так як рішення про нарахування і виплату дивідендів загальними зборами акціонерів не приймалось, дивіденди не виплачувались. - Інформація про облігації емітента - так як Товариство випуск облігацій не здійснювало. - Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались. - Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду - так як Товариство протягом звітного періоду не здійснювало викуп власних акцій. - Інформація про похідні цінні папери - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались. - Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції - так як Емітент не здійснює діяльність, що характеризується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. - Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів, так як випущені Емітентом цінні папери існують в бездокументарній формі. - Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду - так як протягом звітного періоду особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери не виникало. - Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів - так як Товариство випуск боргових цінних паперів не здійснювало. - Інформація про випуски іпотечних облігацій, Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття, Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття, Інформація про випуски іпотечних сертифікатів, Інформація щодо реєстру іпотечних активів - так як Товариство випуск іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів не здійснювало. - Основні відомості про ФОН, Інформація про випуски сертифікатів ФОН, Інформація про осіб, що володіють

сертифікатами ФОН, Розрахунок вартості чистих активів ФОН, Правила ФОН - так як Товариство сертифікати ФОН не випускало. - Звіт про стан об'єкта нерухомості - так як Товариство цільові облігації не розміщувало. - Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, так як Емітент складає фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. - Інформація про загальні збори акціонерів, так як в звітному році загальні збори акціонерів не скликалися і не проводились. - Копія протоколу загальних зборів емітента, що проводились в звітному році - так як загальні збори акціонерів в звітному році не скликалися і не проводились.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування

Відкрите акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

ВАТ "КБУ теплових мереж"

3.1.3. Організаційно-правова форма

Відкрите акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс

01013

3.1.5. Область, район

м. Київ, Голосіївський район

3.1.6. Населений пункт

м. Київ

3.1.7. Вулиця, будинок

вул. Промислова, буд.4/7

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва

A00 752934

3.2.2. Дата державної реєстрації

15.09.1994

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Деснянська районна у м. Києві державна адміністрація

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

3494790.25

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

3494790.25

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Київська філія АКБ "Індустріалбанк"

3.3.2. МФО банку

320962

3.3.3. Поточний рахунок

26006030001024

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

валютного рахунку немає

3.3.5. МФО банку

д/н

3.3.6. Поточний рахунок

д/н

3.4. Основні види діяльності

- 68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
- 25.11 ВИРОБНИЦТВО БУДІВЕЛЬНИХ МЕТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ І ЧАСТИН КОНСТРУКЦІЙ
- 77.39 НАДАННЯ В ОРЕНДУ ІНШИХ МАШИН, УСТАТКОВАННЯ ТА ТОВАРІВ. Н. В. І. У.

4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТОВ "МД Істейт"	32040840	49051 м. Дніпропетровськ вул. Байкальська, буд.1	13.97
ТОВ "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	11.93
ТОВ "МД Холдинг"	34428120	04080 м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	14.57
ТОВ "МД Груп Кременчук"	32615024	39610 м. Кременчук Проїзд Галузевий, буд.56	8.06
Прізвище, ім"я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Станом на 31.12.2012 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб складає 2298 осіб	д/н д/н д/н		51.47
Усього			100

5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 9 осіб; позаштатних працівників немає; середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 8 осіб; чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 8 осіб; Фонд оплати праці у 2012 році склав 757269 грн. Порівняно з 2011 роком (792721 грн.), фонд оплати праці у 2012 році зменшився на 35 452 грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента полягає в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада

Керуючий санацією

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Петров Сергій Вікторович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СА 346196 13.02.1997 Жовтневим РВ УМВС України в Запорізькій обл.

6.1.4. Рік народження**

1976

6.1.5. Освіта**

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

6

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ТОВ "Запоріжметалхолдинг", заступник директора з правових питань

6.1.8. Опис

До повноважень керуючого санацією належать керівництво підприємством, зокрема, розпорядження майном боржника, укладення від імені боржника мирової та інших цивільно-правових угод. Обов'язками керуючого санацією є прийняття в господарське відання майна боржника, відкриття спеціального рахунку для здійснення санації та розрахунків із кредиторами, подання на затвердження комітету кредиторів плану санації боржника, організація ведення бухгалтерського і статистичного обліку та фінансової звітності; вжиття заходів щодо стягнення дебіторської заборгованості перед боржником. Розмір виплаченої в звітному році винагороди - 60 000 грн. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає 12 років. Перелік попередніх посад, які займала дана посадова особа - юрист, начальник юридичного відділу, начальник юридичного департаменту, директор, заступник директора. Посадові особи Товариства судимостей за корисливі і посадові злочини не мають. Рішенням (ухвалою) Господарського суду м. Києва від 11.02.2009 року в зв'язку з введенням процедури санації підприємства було припинено повноваження органів управління ВАТ "КБУ теплових мереж" з 11.02.2009 р. Відповідно, з 11.02.2009 року припинені повноваження в посадових осіб вищезазначених органів управління Емітента, виконання обов'язків керівника підприємства покладено на керуючого санацією Петрова С.В. Станом на кінець звітного року органи управління, визначені Статутом Товариства, сформовані не були. В звітному році керуючий санацією Товариства не змінювався.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Ткаченко Володимир Олексійович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СВ 238500 12.07.2000 Хортицьким РВ УМВС України у Запорізькій області

6.1.4. Рік народження**

1959

6.1.5. Освіта**

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

21

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ТОВ "Київ Секьюріті Груп", начальник фінансового відділу

6.1.8. Опис

До повноважень посадової особи як головного бухгалтера відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. Обов'язками головного бухгалтера є забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності підприємства і технології оброблення облікових даних, організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій. Розмір виплаченої винагороди 71040 грн. Посадова особа також обіймає посаду головного бухгалтера ПрАТ ТЗ "Трубосталь", яке знаходиться за адресою: Житомирська обл., м. Коростень, вул. Шатрищанська, буд.65. Загальний стаж роботи посадової особи складає 28 років. Перелік попередніх посад, які займала дана посадова особа - бухгалтер, заступник головного бухгалтера, заступник начальника фінвідділу, головний бухгалтер. В звітному році головний бухгалтер Товариства не змінювався. Посадові особи Товариства судимостей за корисливі і посадові злочини не мають.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Керуючий санацією	Петров Сергій Вікторович	СА 346196 13.02.1997 Жовтневим РВ УМВС України в Запорізькій обл.		0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Ткаченко Володимир Олексійович	СВ 238500 12.07.2000 Хортицьким РВ УМВС України у Запорізькій області		0	0	0	0	0	0
Усього				0	0	0	0	0	0

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
ТОВ "МД Істейт"	32040840	49051 Дніпропетровська даних про район немає м. Дніпропетровськ вул. Байкальська, буд.1	22.05.2005	1953500	13.974372281713	1953500	0	0	0
ТОВ "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ Голосіївський район м. Києва м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	22.05.2005	1667910	11.931402750136	1667910	0	0	0
ТОВ "МД Холдинг"	34428120	04080 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	22.05.2005	2036366	14.56715463825	2036366	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Пурік Сергій Олександрович	д/н д/н д/н		22.05.2005	1953500	13.97437228171	1953500	0	0	0
Дворецька Ганна Миколаївна	д/н д/н д/н		22.05.2005	1953500	13.97437228171	1953500	0	0	0
Усього				9564776	68.421674233525	9564776	0	0	0

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

** Не обов'язково для заповнення.

10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство Акціонерний Комерційний "Промислово-Інвестиційний банк"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	00039002
Місцезнаходження	01001 д/н м. Київ дані про район міста відсутні м. Київ Пров. Шевченка, буд.12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №185027
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	14.10.2007
Міжміський код та телефон	044 3646777
Факс	044 2780798
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
Опис	В зв'язку з переведенням випущених Товариством акцій в бездокументарну форму існування визначено зберігачем цінних паперів, у якого відкриваються рахунки в цінних паперах власникам акцій Товариства, - Публічне акціонерне товариство Акціонерний Комерційний "Промислово-Інвестиційний банк" та укладено договір про відкриття рахунків у цінних паперах власникам іменних цінних паперів випуску, що дематеріалізується з Публічним акціонерним товариством Акціонерний Комерційний "Промислово-Інвестиційний банк"

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Міла - аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	23504528
Місцезнаходження	01001 д/н м. Київ Оболонський район м. Київ Проспект Г. Сталінграда, буд.26 кв.310
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1037
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	20.09.1995
Міжміський код та телефон	044 5377653
Факс	044 5377653
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Товариством з обмеженою відповідальністю "Аудиторською фірмою "Міла-аудит" проведено аудит фінансової звітності Товариства за 2012 рік

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	30370711

Місцезнаходження	01001 д/н м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. Б. Грінченка, буд.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №581322
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	044 2791078
Факс	2791322
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України" є депозитарною установою, що обслуговує випуск простих іменних акцій Емітента

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30.12.1999	983/10/1/99	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, центральний територіальний департамент	UA4000149256	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.25	13979161	3494790.25	100
Опис		В звітному році Товариство цінні папери не випускало, рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Емітента на організаційно оформлених ринках не обертаються, до лістингу не включені. Заяви для включення цінних паперів до лістингу Емітентом не надавались. Обіг цінних паперів Емітента здійснюється лише на внутрішньому ринку України. В звітному році Емітентом здійснені дії щодо переведення випуску акцій з документарної форми в бездокументарну форму існування.							

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 01.02.2008 року порушено справу про банкрутство ВАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" (справа № 43/120), ухвалою Господарського суду м. Києва від 11.02.2009 р. введено процедуру санації Товариства у відповідності із Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом". В 2011 році Ухвалою Господарського суду м. Києва від 17.08.2011 р. провадження у справі №43/120 було припинено на підставі п.5 ст.40 Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" у зв'язку з укладанням мирової угоди. Протягом діяльності Товариства та в звітному році рішення про реорганізацію Товариства (злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ) не приймалися.

Про організаційну структуру емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом

Відповідно до Ухвали Господарського суду м. Києва від 3 11.02.2009 р. були припинені повноваження органів управління Товариства, керівництво підприємством здійснював керуючий санацією. Ухвалою Господарського суду м. Києва 17 серпня 2011 року було завершено процедуру санації шляхом укладання мирової угоди. Ведеться підготовка до загальних зборів акціонерів для формування органів управління Товариством. Емітент не має дочірніх підприємств, філій та представництв. Змін в організаційній структурі підприємства у відповідності з попереднім звітним періодом не відбувалось.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

Пропозиції щодо реорганізації Емітента з боку третіх осіб не надходили.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Облікова політика Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" на 2012 рік передбачена Наказом про облікову політику №1-ОД від 04 січня 2012 року. Згідно з цим наказом ведення бухгалтерського обліку покладається на головного бухгалтера. Бухгалтерський облік Товариства здійснювався автоматизовано за допомогою комп'ютерної програми "1С:Предприятие 7.7". Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" №996-XIV від 16.07.1999 р. Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30 листопада 1999 року "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій". Облік основних засобів протягом 2012 року здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №92 від 27.04.2000р., а саме: о об'єкти, включені до рядку 031 "Основні засоби: первісна вартість" Балансу, відповідають визначенню основних засобів та інших необоротних матеріальних активів; о одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів; о первісна вартість придбаних протягом 2012 року основних засобів визначена вірно; о амортизація основних засобів та витрат по їх модернізації нарахувалась своєчасно та у відповідності до затвердженої Товариством облікової політики; о всі об'єкти основних засобів фактично використовуються в господарській діяльності Товариства; о облік вибуття основних засобів (реалізація та ліквідація) відповідає нормам чинного законодавства; о витрати на проведення поточних ремонтів та технічне обслуговування основних засобів включались до витрат звітного періоду. Протягом 2012 року переоцінка основних засобів не здійснювалась. Облік запасів Товариства здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №246 від 20.10.99р., а саме: о об'єкти, включені до рядку 100-140 балансу, відповідають визначенню запасів; о одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх однорідна група (вид); о первісна вартість придбаних протягом 2012 року виробничих запасів визначена вірно; о оцінка вибуття запасів (реалізація, списання на господарські потреби та при нестачах) здійснювалась за методом собівартості. Станом на 31.12.2012 р. поточні фінансові інвестиції (інвестиційні сертифікати) обліковуються в розмірі 397,1 тис.грн.

Текст аудиторського висновку

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності емітента цінних паперів Відкритому акціонерному товариству "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2012 року м. Київ "26" квітня 2013 року ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРА Найменування аудиторської фірми: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Міла - аудит". Відомості про аудиторську фірму: ТОВ "Аудиторська фірма "Міла - аудит" свідоцтво №1037 від 26 січня 2006 року про внесення до "Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги", згідно рішення №228/4 від 24.02.2011р. Аудиторської Палати України - з наданням права здійснювати аудиторську діяльність та видано Свідоцтво серії АБ від 15.03.2011р. №001376, які можуть проводити аудиторські перевірки. Аудит проведено: незалежними аудиторами Аудиторської фірми "Міла - аудит" - Гавриловським Олександром Степановичем сертифікат №006161 серії "А",

виданий рішенням Аудиторської палати України №171/3 від 19 січня 2007 року з терміном дії до 19 січня 2017 року, Гавриловською Людмилою Миколаївною сертифікат №003633 серії "А", виданий рішенням Аудиторської палати України №25 від 14 лютого 1995 року з терміном дії до 14 лютого 2014 року. Фактичне та юридичне місцезнаходження: 04210 м. Київ, пр.-т Г.Сталінграду, буд.10А, корп.2, кв.43. Телефон/факс: (044) 537-76-53, 537-76-52. **ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО** Назва: Відкрите акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж" Скорочена назва ВАТ "КБУ теплових мереж" Організаційно-правова форма: Відкрите акціонерне товариство: 231 Форма власності приватна Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00120158 Дата державної реєстрації 15 вересня 1994 року Номер державної реєстрації Свідоцтво про державну реєстрацію - серія А00 № 752934. Реєстраційний номер 1 066 107 0008 000758. Дата внесення змін до установчих документів: 13.06.2007 р.. Орган, який видав свідоцтво про реєстрацію Деснянської районною у м. Києві державною адміністрацією. Юридична адреса та фактичне місцезнаходження: 01013, м.Київ, Голосіївський р-н, вул. Промислова 4/7 Основні види діяльності (згідно з довідкою управління статистики): 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 25.11 Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій 77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у. 46.72 Оптова торгівля чорними та кольоровими металевими рудами 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах Телефон, факс : (044) 5525156 Розрахункові рахунки: Назва рахунку Номер Назва установи банку, МФО Поточний 26003019409681 АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849 Поточний 26050010000418 АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849 Картковий, корпоративний 2924000000 АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849 Поточний 26006000112587 ВАТ КБ "Хрещатик", МФО 300670 Поточний 26001301330236 Дніпровське відділення ПІБ, МФО 322142 Поточний 26007013622171 КМФ АКБ "Укрсоцбанк", МФО 322012 Засновником Товариства є Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву та організація орендарів Київського будівельного управління теплових мереж. Кількість акцій, випущених Емітентом: 13 797 161 шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна, на загальну суму 3 494 790,25 грн. (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок). Власниками істотної участі, що мають частку 10 і більше відсотків у статутному капіталі (10 і більше відсотків акцій або прав голосу юридичної особи) ВАТ "КБУ теплових мереж", є такі юридичні особи : о Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест" - частка в статутному капіталі - 13,9744%, о Підприємство з іноземною інвестицією у формі ТОВ "Київ Секюритіз Груп" - частка в статутному капіталі - 13,9744%, о Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ГРУП" - частка в статутному капіталі - 11,9314%, о Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт" - частка в статутному капіталі - 13,9815%. ВАТ "КБУ теплових мереж" має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку України Київського міськфінуправління, реєстраційний №983/10/1/99 від 30.12.1999р. на загальну суму 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок). Акції ВАТ "КБУ теплових мереж" зареєстровані в реєстрі кодів цінних паперів Національного депозитарію України, згідно з випискою з реєстру від 28.11.2006р.. код цінних паперів (ISIN) Товариства UA 4000000095. Господарським судом м. Києва порушено справу про банкрутство у відношенні ВАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" (справа № 43/120 від 01.02.2008р.). Ухвалою господарського суду м. Києва від 13.02.08р. затверджено реєстр вимог Кредиторів на загальну суму 8 545 145,88 грн. 16.08.2011 року було укладено мирову угоду у справі №43/120 про визнання банкрутом. Мирова угода встановлює умови та порядок задоволення ВАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" (боржником) вимог Кредиторів і є підставою для припинення провадження у справі №43/120 про банкрутство Товариства. Середньооблікова чисельність працівників 17 чоловік. Відповідальними за здійснення господарської діяльності Товариства були: Керуючий санацією: - Петров С.В. з 28.08.2008 р. по теперішній час. Головний бухгалтер Товариства: - Ткаченко В.О. 10.07.2007р. по теперішній час. **УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ** Аудиторська перевірка Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" (скорочена назва - ВАТ "КБУ теплових мереж") проведена з 28 січня 2013 року по 26 квітня 2013 року на підставі Договору №597 від 28 січня 2013р. Перевірка достовірності фінансової звітності проведена за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства за період з 01 січня 2012 року по 31 грудня 2012 року - суб'єкта підприємництва в Україні - Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" далі за текстом названого "Товариство" та/або "Емітент". **ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ** Облікова політика Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" на 2012 рік передбачена Наказом про облікову політику №1-ОД від 04 січня 2012 року. Згідно з цим наказом ведення бухгалтерського обліку покладається на головного бухгалтера. Бухгалтерський облік Товариства здійснювався автоматизовано за допомогою комп'ютерної програми "1С:Предприятие 7.7". Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" №996-XIV від 16.07.1999 р. Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30 листопада 1999 року "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій". Для підготовки фінансових звітів Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" ("Баланс", "Звіт про фінансові результати") за 2012 рік, було використано наступну концептуальну основу фінансової звітності: о Положення (стандарти) бухгалтерського обліку; о Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні"; о Закон України "Про цінні папери та фондовий ринок"; о Закон України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні"; о "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591. На думку аудиторів, прийнята Товариством система бухгалтерського обліку відповідає національним П(С)БО та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, перелічених вище, і виконує роль формування надійного джерела інформації про фінансовий стан Товариства. **І. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ** Аудитором була проведена аудиторська перевірка фінансових звітів Відкритого

акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж". Фінансова звітність Товариства за 2012 рік складена за спрощеною формою згідно П(С)БО №25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", та своєчасно подана до відповідних державних органів у повному обсязі. Склад перевірених форм фінансової звітності за 2012 рік, які складені станом на 31.12.2012 року: о Баланс (форма №1-м) станом на 31 грудня 2012 року, о Звіт про фінансові результати (форма №2-м) за 2012 рік, о Розрахунок чистих активів станом на 31.12.2012 року. Звітний період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року, дата звітності 31.12.2012р. Фінансова інформація розкривається за звітний період і аналогічний період попереднього року. Відповідно до статті 5 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" бухгалтерський облік ведеться в грошовій одиниці України - гривня, фінансова звітність складена в тисячах гривень з одним десятковим знаком. Мета аудиту - перевірити дані фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2012 року для висловлення незалежної думки аудитора про її достовірність в усіх суттєвих аспектах та відповідність вимогам законів України, положень (стандартів) бухгалтерського обліку або інших правил (внутрішніх положень суб'єктів господарювання) згідно із вимогами користувачів. Перевірка здійснена на підставі: о Закону України "Про аудиторську діяльність" від 22.04.93 р. №3125 XII в редакції Закону України від 14 вересня 2006 року №140-V; о Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, в т.ч. МСА 200 "Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно Міжнародних стандартів аудиту", МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора"; о Кодексу етики професійних бухгалтерів; о "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591; о "Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 року №1528; о "Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)" затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам. Відповідальність аудитора Аудитор несе відповідальність стосовно надання висновку щодо цих фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, Закону України "Про аудиторську діяльність", Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку /П(С)БО/, Цивільного кодексу України, Закону України "Про господарські товариства" (в частині, що не суперечить Цивільному кодексу України), Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591, Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 року №1528, "Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)" затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360, та інших діючих нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку. Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти та розшифровки статей фінансових звітів не містять суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження Аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірності представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів. Рівень суттєвості проведення аудиту фінансової звітності Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" за 2012 рік, у відповідності до внутрішніх положень аудиторської фірми "Міла - аудит", встановлюється наступним чином: о з метою виявлення суттєвих викривлень у фінансовій звітності та на підставі професійного судження згідно Міжнародного стандарту аудиту №320 "Суттєвість в аудиті", аудитором визначений рівень суттєвості; о аудитором вивчено та проаналізовано за період з 01 січня 2012 р. по 31 грудня 2012р. по Товариству рівень організації, постановки та автоматизації бухгалтерського обліку, кадровий склад бухгалтерської служби, рівень внутрішнього контролю, а також загальну тенденцію складання і подання фінансової звітності; о аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності фінансових звітів Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж". Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів. Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2012 рік. Вибірково були перевірені господарські договори та інша документація, що супроводжує фінансово-господарську діяльність Товариства, реєстри синтетичного та аналітичного обліку. Ми вважаємо, що отримали достатні і належні аудиторські докази для висловлення нашої думки. ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ У зв'язку з тим, що

нас було призначено аудитором Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року або впевнитись щодо кількості фактичних залишків іншим способом. Оскільки дані про залишки впливають на визначення інших операцій, у нас не було змоги встановити, чи потрібні коригування результатів операцій та суми фінансового результату за звітний період. Крім того, на думку аудиторів, з метою виконання мирової угоди Товариство мало б створити забезпечення виплат на погашення заборгованості Кредиторам з відповідним їх врахуванням у складі витрат. Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2012 року, була відповідно модифікована. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період також модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників.

УМОВНО-ПОЗИТИВНА ДУМКА На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах (справедливу та достовірну) інформацію про фінансовий стан Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31 грудня 2012 року, а також результати його діяльності за минулий рік, у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Закон України "Про цінні папери та фондовий ринок", Закон України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 р. №1591, "Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 року №1528, "Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)" затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360.

ІІ. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Розкриття інформації про активи В 2012 році загальна річна інвентаризація необоротних матеріальних активів, запасів та інших товарно-матеріальних цінностей і розрахунків проводилась згідно з наказом №31-ОД від 24 грудня 2012 року. В цілому документальне оформлення інвентаризації відповідає вимогам "Інструкція по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків", затверджений Наказом Міністерства фінансів України №69 від 11.08.94р. За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено. У зв'язку з тим, що нас було призначено аудитором Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року. Необоротні активи Основні засоби Станом на 31.12.2012 року залишкова вартість основних засобів становила 10881,3 тис.грн. Первісна вартість основних засобів на зазначену дату складала 15098,2 тис.грн., знос - 4216,9 тис.грн. (27,9% від первісної вартості). Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється за прямолінійним методом, що визначено в Обліковій політиці Товариства. Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду. Облік основних засобів протягом 2012 року здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №92 від 27.04.2000р., а саме: о об'єкти, включені до рядку 031 "Основні засоби: первісна вартість" Балансу, відповідають визначенню основних засобів та інших необоротних матеріальних активів; о одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів; о первісна вартість придбаних протягом 2012 року основних засобів визначена вірно; о амортизація основних засобів та витрат по їх модернізації нараховувалась своєчасно та у відповідності до затвердженої Товариством облікової політики; о всі об'єкти основних засобів фактично використовуються в господарській діяльності Товариства; о облік вибуття основних засобів (реалізація та ліквідація) відповідає нормам чинного законодавства; о витрати на проведення поточних ремонтів та технічне обслуговування основних засобів включались до витрат звітного періоду. Протягом 2012 року переоцінка основних засобів не здійснювалась. Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з введення в експлуатацію основних засобів в цілому відповідає вимогам чинного законодавства. Незавершені капітальні інвестиції Станом на 31.12.2012 р. Товариством обліковується незавершені капітальні інвестиції на суму 51,7 тис.грн. (основні засоби не введені в експлуатацію). Оборотні активи Запаси Балансова вартість запасів Товариства на звітну дату становила 24,6 тис.грн., в тому числі у розрізі окремих класифікаційних груп. Таблиця 1 Балансова вартість запасів у розділі окремих класифікаційних груп Група На кінець періоду, тис.грн. 1) Виробничі запаси: - сировина та матеріали - паливо; - тара ; - будівельні матеріали - малоцінні та швидкозношувальні предмети. 23,6 12,4 10,3 0,5 0,4 1,0 Всього 24,6 Облік запасів Товариства здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №246 від 20.10.99р., а саме: о об'єкти, включені до рядку 100-140 балансу, відповідають визначенню запасів; о одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх однорідна група (вид); о первісна вартість придбаних протягом 2012 року виробничих запасів визначена вірно; о оцінка вибуття запасів (реалізація, списання на господарські потреби та при нестачах) здійснювалась за методом собівартості. Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження, використання та реалізації запасів в цілому відповідає вимогам чинного законодавства. Дебіторська заборгованість Загальна сума дебіторської заборгованості, що обліковується в Товаристві станом на 31.12.2012 року, складає 1 588,7 тис.грн., в тому числі: о дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 1349,1 тис.грн.; о дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - 35,3 тис.грн.; о інша поточна дебіторська заборгованість - 24,3 тис.грн. Облік дебіторської заборгованості здійснювався Товариством протягом 2012 року в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №237 від 08.10.99р. Поточні фінансові інвестиції Станом на 31.12.2012 р. поточні фінансові інвестиції (інвестиційні сертифікати) обліковуються в розмірі 397,1 тис.грн. Грошові кошти та їх еквіваленти Загальний розмір грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2012 року дорівнював 75,2 тис.грн., в тому числі: о в національній валюті - 75,2 тис.грн. Облік касових та банківських операцій Товариства,

відповідає чинному законодавству. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки коштів на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги та даним банківських виписок. Відображення інформації щодо дебетового сальдо в рядку 230 "Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті" Балансу відповідає вимогам П(С)БО 2. Інші оборотні активи о Загальна сума інших оборотних активів станом на 31.12.2012 року, що обліковується на балансі Товариства, складає 6,5 тис.грн. Відображення інформації щодо дебетового сальдо в рядку 250 "Інші оборотні активи" Балансу відповідає вимогам П(С)БО 2. Облік інших оборотних активів здійснювався Товариством 2012 року в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №237 від 08.10.99р. Бухгалтерський облік та документальне оформлення операцій з виникнення та погашення дебіторської заборгованості в цілому відповідає вимогам чинного законодавства. Станом на 31.12.2012 року довгострокові біологічні активи, довгострокові фінансові інвестиції, інші необоротні активи, поточні біологічні активи, готова продукція, товари, дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом, витрати майбутніх періодів на балансі Товариства не обліковувались. На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо активів Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2012 року, відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення В 2012 році загальна річна інвентаризація необоротних матеріальних активів, запасів та інших товарно-матеріальних цінностей і розрахунків проводилась згідно з наказом №31-ОД від 24 грудня 2012 року. В цілому документальне оформлення інвентаризації відповідає вимогам "Інструкція по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків", затвердженій Наказом міністерства фінансів України №69 від 11.08.94р. За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено. У зв'язку з тим, що нас було призначено аудитором Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року. Зобов'язання та забезпечення обліковувались Товариством протягом 2012 року в цілому відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №20 від 31.01.2000р. Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з виникнення та погашення кредиторської заборгованості в цілому відповідає вимогам чинного законодавства. Довгострокові зобов'язання Станом на 31.12.2012 року довгострокові зобов'язання (довгострокові векселі в національній валюті) на балансі Товариства обліковуються в сумі 8 708,7 тис.грн. Поточні зобов'язання Станом на 31.12.2012 року в складі поточних зобов'язань Товариства відображено заборгованість в розмірі 556,2 тис.грн. - в тому числі: о кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 480,4 тис.грн.; о поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом - 62,5 тис.грн.; о поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці - 0,5 тис.грн.; о інші поточні зобов'язання - 12,8 тис.грн. Поточні зобов'язання відображаються в фінансовій звітності за сумою погашення і визначаються в момент, коли матеріали, роботи, послуги та інші ресурси, зараховані Товариством на баланс. Станом на 31.12.2012 року поточні зобов'язання за короткостроковими кредитами банків, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, поточна заборгованість зі страхування, доходи майбутніх періодів на балансі Товариства не обліковувались. На думку Аудитора, статті балансу, що характеризують розмір забезпечень, довгострокових та поточних зобов'язань Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" справедливо й достовірно відображають інформацію станом на 31 грудня 2012 року відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Розкриття інформації про власний капітал Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2012 року в цілому відповідно до норм діючого законодавства щодо бухгалтерського обліку та фінансової звітності. Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження та вибуття власного капіталу в цілому відповідає вимогам чинного законодавства. Статутний капітал Станом на 31.12.2012 року розмір статутного капіталу Товариства становить 3 494, 8 тис. грн. Аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності розміру та складу статутного капіталу в фінансовій звітності Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" у всіх суттєвих аспектах. При зібранні доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення). Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку власного капіталу, шляхом зіставлення даних головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" . Кількість акцій, випущених Емітентом: 13 797 161 шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна, на загальну суму 3 494 790,25 грн. (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок). Власниками істотної участі, що мають частку 10 і більше відсотків у статутному капіталі (10 і більше відсотків акцій або прав голосу юридичної особи) ВАТ "КБУ теплових мереж", є такі юридичні особи : о Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест" - частка в статутному капіталі - 13,9744%, о Підприємство з іноземною інвестицією у формі ТОВ "Київ Секюритіз Груп" - частка в статутному капіталі - 13,9744%. о Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ГРУП" - частка в статутному капіталі - 11,9314%. о Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт" - частка в статутному капіталі - 13,9815%. ВАТ "КБУ теплових мереж" має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку України Київського міськфінуправління, реєстраційний №983/10/1/99 від 30.12.1999р. на загальну суму 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок). Згідно із статутом розмір статутного капіталу Товариства складає 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок) гривень, поділений на 13 797 161 (тринадцять мільйонів сімсот дев'яносто сім тисяч сто шістьдесят одну) штук простих іменних акцій за номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна акція. За наданими документами, станом на 31.12.2012р. статутний капітал Товариства сформований в повному обсязі. Протягом 2012 року змін розміру статутного капіталу не відбулося. Додатково вкладений капітал Додатково вкладений капітал Товариством сформований станом на

31.12.2012 року в розмірі 6323,2 тис.грн. Резервний капітал Резервний капітал Товариством сформований станом на 31.12.2012 року в розмірі 41,7 тис.грн. Нерозподілений прибуток (непокріті збитки) Розмір нерозподіленого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства станом на 31.12.2012 року становить 6099,5 тис.грн. Станом на 31.12.2012 року неоплачений капітал на балансі Товариства не обліковувався. На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо власного капіталу Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31 грудня 2012 року, відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Вартість чистих активів Розрахунок вартості чистих активів: Таблиця 2 (тис.грн.) Найменування статті Код рядка На початок звітної періоду На кінець звітної періоду

2	3	4	АКТИВИ
Нематеріальні активи: залишкова вартість	010	0 0	Незавершене будівництво
020	51,7	51,7	Основні залишки: залишкова вартість
030	11158,8	15098,2	Довгострокові біологічні активи: справедлива вартість
035	0	0	Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств
040	0	0	Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції
045	0	0	Довгострокова дебіторська заборгованість
050	0	0	Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості
055	0	0	Відстрочені податкові активи
060	0	0	Інші необоротні активи
070	0	0	Запаси: виробничі запаси
100	19,5	24,6	Запаси: біологічні активи
110	0	0	Запаси: незавершене виробництво
120	0	0	Запаси: готова продукція
130	0	0	Запаси: товари
140	0	0	Векселі одержані
150	0	0	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: чиста реалізаційна вартість
160	1841,6	1349,1	Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом
170	15,1	35,3	Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами
180	0	0	Дебіторська заборгованість за розрахунками: з нарахованих доходів
190	0	0	Дебіторська заборгованість за розрахунками: із внутрішніх розрахунків
200	0	0	Інша поточна дебіторська заборгованість
210	118,4	204,3	Поточні фінансові інвестиції
220	0	397,1	Грошові кошти та їх еквіваленти: в національній валюті
230	78,1	75,2	Грошові кошти та їх еквіваленти: в іноземній валюті
240	0	0	Інші оборотні активи
250	0,5	6,5	Витрати майбутніх періодів
270	0	0	Активи, всього: 13293,7 13025,1
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			Забезпечення наступних витрат і платежів
430	0	0	Довгострокові кредити банків
440	0	0	Інші довгострокові фінансові зобов'язання
450	0	0	Відстрочені податкові зобов'язання
460	0	0	Інші довгострокові зобов'язання
470	0	0	довгострокові зобов'язання
480	8708,7	8708,7	Короткострокові кредити банків
500	0	0	Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями
510	0	0	Векселі видані
520	0	0	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги
530	82,3	480,4	Продовження табл.2
1	2	3	4
Поточні зобов'язання за розрахунками: з одержаних авансів	540	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом	550	107,2	62,5
Поточні зобов'язання за розрахунками: з позабюджетних платежів	560	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: зі страхування	570	6,1	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: з оплати праці	580	23,6	0,5
Поточні зобов'язання за розрахунками: з учасниками	590	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	7,4	12,8
Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Зобов'язання, всього:	8935,3	9264,9	
Розрахункова вартість чистих активів = Активи - Зобов'язання	4348,4	3760,2	

Перевіркою дотримання Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" вимог п.3 статті 155 "Статутний капітал товариства" Цивільного Кодексу України щодо розміру вартості чистих активів підприємства в порівнянні із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не змінилась і станом на звітну дату перевищує розмір статутного капіталу Товариства. Розрахунковий показник вартості чистих активів Товариства задовольняє вимогам п.3 статті 155 "Статутний капітал товариства" Цивільного Кодексу України. При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів більша за розмір статутного капіталу Відкритого акціонерного товариства "Український науково - дослідний інститут харчування, біотехнології та фармацевтики" на 265,4 тис.грн. (3760,2 - 3494,8). Висновок: Розрахунок вартості чистих активів на кінець звітної періоду складає 3760,2 тис.грн. Статутний капітал складає 3494,8 тис.грн. і відповідає величині скоригованого статутного капіталу, який розрахований на кінець року. Неоплачений капітал та вилучений капітал на кінець звітної періоду відсутності. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом становить 265,4 тис.грн. Вартість чистих активів Товариства більша від величини статутного капіталу, яка розрахована на кінець року. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку Фінансові результати Товариства за звітний період відображено відповідно до вимог П(С)БО 3 "Звіт про фінансові результати" і побудовані на реальних даних бухгалтерського обліку, який ведеться у відповідності до прийнятих на даний час П(С)БО, обраної та впровадженої облікової політики Товариства. При складанні фінансової звітності за звітний період 2012 року Товариство застосовувало П(С)БО 17 "Податок на прибуток". В цілому облік доходів та витрат в Товаристві ведеться згідно вимог чинного законодавства. Доходи За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік Товариством одержано та показано в звіті про фінансові результати доходи в розмірі 2502,0 тис.грн. Таблиця 3 (тис.грн.) Рахунок Вид доходів Сума 70 Дохід від реалізації готової продукції 1148,6 71 Інший операційний дохід 1353,1 73 Інші доходи 0,3 Всього без ПДВ 2502,0 Облік доходів протягом 2012 року здійснювався Товариством в цілому із дотриманням вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 "Дохід", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №290 від 29.11.99р. Витрати За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік Товариством понесено та показано в Звіті про фінансові результати витрати в розмірі 3089,4 тис.грн. Таблиця 4 (тис.грн.) Рахунок Вид витрат Сума 90 Собівартість реалізованої продукції 1889,6 94 Інші витрати операційної діяльності 1199,8 95 Інші витрати 0 98 Податок на прибуток 0 Всього без ПДВ 3089,4 Облік витрат діяльності протягом 2012 року здійснювався Товариством в цілому відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України №318 від 31.12.99р. Чистий прибуток За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 року Товариством отримано збиток у розмірі 587,4 тис.грн. Методика визначення кінцевого результату діяльності в цілому відповідає вимогам Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3 "Звіт про фінансові результати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99р. №87. Зазначені показники визначені достовірно, про що свідчать дані аналітичного та синтетичного обліку. За результатами діяльності за 2012 рік Товариство отримало прибуток в сумі 587,4 тис.грн. Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2012 р. значиться в

розмірі 5511,3 тис.грн., на 31.12.2012 р. - 6099,5 тис.грн. Таблиця 5 Аналіз показників фінансового стану товариства

Найменування показника Алгоритм розрахунку Значення показника станом на 31.12.2011р станом на 31.12.2012р

нормативне 1 2 3 4 5 Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) (КЛ 1) (Підсумок розділу II активу + рядок 270) / (підсумок розділу IV пасиву + рядок 630) 9,2 3,8 1,0 - 2,0 Коефіцієнт поточної ліквідності (КЛ 2) (Підсумок розділу II активу - рядки 100,110,120,130,140 + рядок 270) / (підсумок розділу IV пасиву + рядок 630) 9,1 3,7 Достатньо 0,7 - 0,8 Коефіцієнт абсолютної ліквідності (КЛ 3) (рядок 220 + рядок 230 + рядок 240) / підсумок розділу IV пасиву 0,3 0,9 0,2 - 0,25 Коефіцієнт фінансової незалежності (або автономії) (КФН) підсумок розділу I пасиву / Валюту балансу 0,3 0,3 не менше 0,3 Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (КЗВ) (підсумок розділу III пасиву + підсумок розділу IV пасиву + рядки 420,630) / підсумок розділу I пасиву 2,1 2,5 не більше 1,0 Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) на кінець звітного періоду має значення 3,8 при встановленому критичному значенні показника 1,0. Це свідчить про можливість Товариства своєчасно погасити свої поточні зобов'язання за рахунок дебіторської заборгованості, грошових коштів, їх еквівалентів та запасів у повному обсязі. Коефіцієнт поточної ліквідності на 31.12.2012 р. становить 3,7 (нормативно достатнім вважається значення в межах 0,7-0,8). Даний показник характеризує ступінь покриття поточними активами поточних пасивів; чим вищий є цей показник, тим більше впевненості у сплаті короткострокових зобов'язань. Також перевищення поточних активів над поточними зобов'язаннями показує резерв ліквідності засобів. Отже товариство має можливість ліквідувати 100 % короткострокову заборгованість за рахунок наявних поточних активів. За результатами розрахунків коефіцієнту абсолютної ліквідності на 31.12.2012 р., що становить 0,9 при нормативному значенні в межах 0,2-0,25, товариство має можливість ліквідувати короткострокову заборгованість за рахунок грошових коштів, їх еквівалентів. Разом з тим, коефіцієнт автономії станом на 31.12.2012 р. має значення 0,3 при нормативному мінімальному значенні 0,3. Це свідчить про незалежність Товариства від зовнішніх джерел фінансування. Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів на кінець звітного періоду має значення 2,5 при критичному максимальному значенні 1,0. Це означає, що товариство є залежним від залучених коштів. Щодо наявності власних коштів товариства Станом на 31.12.2012р. власні кошти (власний капітал) Товариства, складають: Розмір власних коштів (власного капіталу) Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж", що забезпечує виконання ним зобов'язань щодо формування статутного капіталу, дорівнює різниці між розміром власного капіталу (підсумок розділу I пасиву балансу), зменшеного на суму резервного капіталу, та розміром коштів, укладених у необоротні активи (підсумок розділу I активу балансу), зменшених на суму довгострокової дебіторської заборгованості, відстрочених податкових активів та інших необоротних активів: $BK = (IpP - PK) - (IpA - (ДДЗ + ВПА + ІНА)) = (3\ 760,2 - 41,7) - (10\ 933,0 - (0 + 0 + 0)) = 3\ 718,5 - 10\ 933,0 = - 7\ 214,5$ (тис. грн.) де: IpP - підсумок розділу I пасиву баланс PK - резервний капітал IpA - підсумок розділу I активу балансу ДДЗ - довгострокова дебіторська заборгованість ВПА - відстрочені податкові активи ІНА - інші необоротні активи BK - власні кошти (власний капітал) Як зазначалося вище, Господарським судом м. Києва було порушено справу №43/120 від 01.02.08р. про банкрутство у відношенні БАТ "КБУ теплових мереж". Ухвалою господарського суду м. Києва від 13.02.08р., визнано розмір вимог ініціюючого кредитора - ТОВ "КУА "Дельта" на суму 3 842 630,13 грн., затверджено реєстр вимог Кредиторів на загальну суму 8 545 145,88 грн. 16.08.2011 року було укладено мирову угоду у справі №43/120 про визнання банкрутом. Мирова угода встановлює умови та порядок задоволення БАТ "КБУ теплових мереж" (боржником) вимог Кредиторів і є підставою для припинення провадження у справі №43/120 про банкрутство Товариства. Кредитори надають БАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" відстрочку погашення заборгованості по грошових зобов'язаннях строком на один рік з моменту затвердження даної мирової угоди господарським судом. Для погашення заборгованості по грошових зобов'язаннях у сумі 3 921 203,37 грн. Кредитори після закінчення відстрочки погашення грошових зобов'язань, наданої БАТ "КБУ теплових мереж", надають розстрочку погашення на три календарних роки. Слід зазначити, що на виконання мирової угоди Товариство не було створено забезпечення виплат на погашення заборгованості Кредиторам з відповідним їх врахуванням у складі витрат, хоча створення такого роду забезпечень передбачено вимогами п.14 П(С)БО 11 "Зобов'язання". Аналіз показників фінансового стану Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" на 31 грудня 2012 року свідчить про залежність від залученого капіталу та низьку можливість погасити свої зобов'язання, що на нашу думку може вплинути на здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність. Результати аналізу фінансового стану Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" наведені в Довідці (Додаток №1) станом на 31.12.2012р. Аудитори підтверджують, що в 2012 році в Товаристві не відбувалися події, які могли б вплинути на фінансово-господарський стан емітента та привести до зміни вартості цінних паперів, що визначені частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" (№3480-ІУ від 23.02.2006р.). Стосовно виконання товариством вимог Закону України "Про акціонерні товариства" від 17.09.2008 р. №514-VI, слід зауважити наступне: " у 2012 році система корпоративного управління в товаристві не передбачала посади внутрішнього аудитора (створення служби внутрішнього аудиту), що не суперечить приписам п.1 ст.56 даного закону; " протягом 2012 року за даними бухгалтерського обліку не виявлено вчинення значних правочинів, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства (розділ XIII даного закону). За результатами проведеної перевірки не виявлено наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом. Також, за результатами проведення відповідних процедур аудитором не ідентифіковано ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Висновки Прийнята Відкритим акціонерним товариством "Київське будівельне управління теплових мереж" система бухгалтерського обліку відповідає національним П(С)БО та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні і виконує роль формування надійного джерела інформації про фінансовий стан Товариства. Фінансова звітність Товариства складена на основі дійсних облікових даних по результатам операцій за період з 01 січня 2012р. по 31 грудня 2012р., що підтверджується документами первинного бухгалтерського обліку та грошовими документами. Інформація у

фінансовій звітності ВАТ "КБУ теплових мереж" розкрита у повній мірі та достовірно відображає реальний стан фінансово-господарської діяльності Товариства за 2012 рік. В результаті перевірки інформації, наданої Замовником, можна стверджувати, що фінансова звітність ВАТ "КБУ теплових мереж" відповідає встановленим вимогам чинного законодавства України, прийнятої облікової політики Товариства, відображає його фінансовий стан на дату складання звітності. Аудитори підтверджують достовірність балансу (форма №1) Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31 грудня 2012р. з валютою 13025,1 тис.грн. (тринадцять мільйонів двадцять п'ять тисяч сто гривень) та Звіт про фінансові результати (форма №2) за 2012 рік, що являються додатками до цього аудиторського висновку. Додаток №1 ДОВІДКА про фінансовий стан Відкритого акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" станом 31.12.2012р. Аналіз загальної оцінки стану активів Товариства Показники Станом на 31.12.2011р. Станом на 31.12.2012р. тис.грн. % до валюти балансу тис.грн. % до валюти балансу 1 2 3 4 5 1.Основні засоби та інші позаоборотні активи 11 210,5 84,4 10 933,0 83,9 в тому числі: - основні засоби (балансова вартість) 11 158,8 84,0 10 881,3 83,5 - інші необоротні активи 0 0 0 0 -справедлива вартість інвестиційної нерухомості 0 0 0 0 - інші фінансові інвестиції 0 0 0 0 - нематеріальні активи 0 0 0 0 - незавершене будівництво 51,7 0,4 51,7 0,4 - відстрочені податкові активи 0 2.Оборотні кошти, 2 073,2 15,6 2 092,1 16,1 в тому числі: - виробничі запаси 19,5 0,1 24,6 0,2 - дебітори 1975,1 14,9 1985,8 15,3 - резерв сумнівних боргів 0 0 0 0 - незавершене виробництво 0 0 0 0 - готова продукція 0 0 0 0 - товари 0 0 0 0 - грошові кошти 78,1 0,6 75,2 0,6 - інші оборотні активи 0,5 0 6,5 0 3.Витрати майбутніх періодів 0 0 0 0 Витрати майбутніх періодів 0 0 0 0 РАЗОМ 13 283,7 100% 13 025,1 100% Аналіз загальної оцінки стану пасивів Товариства Показники Станом на 31.12.2011р. Станом на 31.12.2012р. тис.грн. % до валюти балансу тис.грн. % до валюти балансу 1 2 3 4 5 1.Власні кошти, 4348,4 32,7 3760,2 28,9 в тому числі: - статутний капітал 3494,8 26,3 3494,8 26,8 - додатковий вкладений капітал - додатковий капітал 6323,2 47,6 6323,2 48,6 - резервний капітал 41,7 0,3 41,7 0,3 - нерозподілений прибуток -5511,3 -41,5 -6099,5 -46,8 2.Забезпечення наступних витрат і платежів 0 0 0 0 в тому числі: - забезпечення виплат персоналу 0 0 0 0 3.Довгострокові зобов'язання 8708,7 65,6 8708,7 66,9 в тому числі: - інші довгострокові зобов'язання 8708,7 65,6 8708,7 66,9 - відстрочені податкові зобов'язання 0 0 0 0 4.Позикові кошти в тому числі: - короткострокові кредити банку 0 0 0 0 - поточна кредиторська заборгованість 226,6 1,7 556,2 4,2 5.Доходи майбутніх періодів 0 0 0 0 Доходи майбутніх періодів 0 0 0 0 РАЗОМ 13 283,7 100% 13 025,1 100% Показники фінансового стану Товариства Показники Норма Станом на 31.12.2011р. Станом на 31.12.2012р. 1 2 3 4 5 1. Показники платоспроможності 1.Коефіцієнт поточної ліквідності КЛ-1 2,0-2,5 9,2 3,8 2.Коефіцієнт загальної ліквідності КЛ-2 0,7-0,8 9,1 3,7 3.Коефіцієнт абсолютної (термінової) ліквідності КЛ-3 0,2-0,25 0,3 0,9 4.Коефіцієнт покриття короткострокових зобов'язань власним оборотним капіталом Кп.3 Не1 2,1 2,5 2.Коефіцієнт фінансової незалежності КН Не

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання

Основним видом діяльності є надання в оренду власного нерухомого майна - нежилых приміщень та здавання в оренду інших машин та обладнання - козлових вантажопідйомних кранів. За 2012 рік дохід від оперативної оренди активів склад 1995 тис. грн. Основні орендарі - МД Груп , ПрАТ "ТЗ Трубоасталь", ТОВ "Метало Монтаж Сервіс". Іншим видом діяльності є надання послуг зі зберігання майна поклажедавців - за 2012 р. такі послуги склали 1036 тис. грн. (без ПДВ). Замовники послуг зі зберігання майна - МД Груп та ПрАТ "ТЗ Трубоасталь". У 2012 році ринок оренди складських та офісних приміщень перебував у стані післякризової стагнації, перспективи на 2013 рік неясні. Головним постачальником послуг для ВАТ "КБУ теплових мереж" є ПАТ АЕК "Київенерго", що надає електро- та теплоенергію. Діяльність Товариства не має залежності від сезонного фактору. Основні ризики в діяльності емітента пов'язані з несвоєчасними платежами замовників, зростанням цін на енергоносії. Заходи емітента щодо зменшення ризиків полягають у вивченні кон'юнктури ринку. Захист діяльності підприємства полягає у постійному покращенні якості послуг, що надаються. Канали збуту робіт Емітента - шляхом укладання договорів з існуючими клієнтами та шляхом залучення нових клієнтів. Методи продажу, які використовує емітент - зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством. Сировина, яка використовується Емітентом, купується у постачальників, сировина є доступною завдяки її широкому асортименту, проте ціни на сировину постійно зростають. Конкуренція в галузі є високою із-за достатньої кількості підприємств, що надають аналогічні послуги, що і Емітент.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, її вартість і спосіб фінансування

У 2012 р. придбавали лише бензин для службового автотранспорту. У 2011 р. крім бензину на службовий автомобіль та незначної кількості будматеріалів для поточних ремонтів та обслуговування будівель інші активи не придбавалися. У 2009 р. по оптовій торгівлі було придбано та продано 1208,508 тн металопрокату (вартість придбання 4583407,88 грн.) а також бензин на службовий автомобіль У 2008 р. крім бензину на службовий автомобіль та незначної кількості будматеріалів для поточних ремонтів та обслуговування будівель інші активи не придбавалися. Що стосується реалізації Емітентом активів за останні 5 років - були реалізовані електроінструменти та оснастка у кількості 8 одиниць на суму 8771,04 грн. по залишковій вартості. Значні інвестиції у найближчі роки не плануються.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення Основну частку основних засобів складають будівлі та споруди а також вантажопідйомні козлові крани Всі об'єкти основних засобів розташовані за адресою : м. Київ , вул. Промислова, 4/7 Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства, ступінь використання обладнання в середньому складає 80 відсотків. Технічний стан основних засобів задовільний, ступінь зносу 26%. Потужності складу відкритого зберігання дозволяють приймати на зберігання до 15000 тон металопрокату (у 2012 році в середньому зберігалось 2800 тон). Оренда основних засобів Товариством не здійснюється, також в звітному періоді не було значних правочинів емітента щодо основних засобів. Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства, ступінь використання обладнання в середньому складає 80 відсотків. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі підприємства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. На даний час Товариство не має планів щодо капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, так як такі плани потребують значних грошових вкладень та залучення кредитних ресурсів, вартість яких є високою. ВАТ "КБУ теплових мереж"

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Основними проблемами, які впливають на діяльність Емітента, є низький попит на оренду складських, виробничих та офісних приміщень. Кризові явища на ринку металопродукції не дозволяють завантажити потужності зі зберігання металопрокату. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень Товариством не вивчена.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

В звітному році штрафні санкції і компенсації за порушення законодавства до Товариства не застосовувались.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок госпрозрахунку. Необхідне збільшення статутного капіталу на 9 млн. грн. Робочий капітал не повністю відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

Інформацію про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів

Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

Стратегію подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Очікується незначне зростання обсягів надання послуг зі зберігання металопрокату, що безпосередньо залежить від активності ринку металопрокату. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін на енергоносії і матеріали, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Товариства.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Товариство не здійснює і не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це

зазначається

01.02.2008 р. Ухвалою Господарського суду м. Києва по справі №43/120 було порушено справу про визнання ВАТ "КБУ теплових мереж" банкрутом. Ініціюючим кредитором виступило ТОВ "КУА Дельта" на суму 3842630,13 грн. Ухвалою Господарського суду м. Києва від 24.04.2008 р. було визнано кредиторами: - ТОВ "КУА Дельта" (ЄДРПОУ 22592656) на суму 4623942,51 грн. - ТОВ "МД Груп" (ЄДРПОУ 31991010) на суму 821203,37 грн. - ТОВ "МД Груп Дніпропетровськ" (ЄДРПОУ 33717794) на суму 1600000 грн. - ТОВ "МД Кременчук" (ЄДРПОУ 32615024) на суму 1300000 грн. - ТОВ "МД Істейт" (ЄДРПОУ 32040840) на суму 200000 грн. та затверджено реєстр вимог кредиторів на загальну суму 8545145,88 грн. 11.02.2009 року було запроваджено процедуру санації. У 2009 році ВАТ "КБУ теплових мереж" сплатив конкурсну зборгованість перед ініціюючим кредитором ТОВ КУА Дельта" у розмірі 4623942 грн. 51 коп. 17 серпня 2011 року ухвалою Господарського суду м. Києва у справі № було завершено процедуру санації шляхом укладання мирової угоди між сторонами у процедурі санації боржника у справі № 43/120 про визнання банкрутом ВАТ "КБУ теплових мереж". Протягом звітного року судові справи, стороною в яких виступає емітент, відсутні.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	11158.8	10881.3	0	0	11158.8	10881.3
будівлі та споруди	9746	9503.700000000001	0	0	9746	9503.700000000001
машини та обладнання	1376	1341.7	0	0	1376	1341.7
транспортні засоби	4	3.9	0	0	4	3.9
інші	32.8	32	0	0	32.8	32
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	11158.8	10881.3	0	0	11158.8	10881.3
Опис	Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому 20-30 років, машинами і обладнаннями - 15-20 років, транспортними засобами - 15-20 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітної року - 15098,2 тис.грн., ступінь їх зносу - 27,93%, ступінь їх використання в середньому 80%, сума нарахованого зносу - 4216,9 тис.грн. Зменшення вартості основних засобів на кінець року порівняно з вартістю основних засобів на початок року зумовлено нарахуванням амортизації в 2012 році. Обмежень на використання майна Емітента немає.					

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	3760.2	4348.4
Статутний капітал (тис. грн.)	3494.8	3494.8
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	3494.8	3494.8
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2"Баланс",затвердженого Наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 N 87. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів- Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(3760.200 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу(3494.800 тис.грн.).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.	

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	8708.7	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	8708.7	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	62.5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	493.7	X	X
Усього зобов'язань	X	9264.9	X	X
Опис:	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2012 р. наведено в таблиці			

ІНФОРМАЦІЯ
про стан корпоративного управління
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2010	0	0
2	2011	0	0
3	2012	0	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія		X
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть): Протягом останніх 3-х років загальні збори акціонерів не скликалися і не проводилися в зв'язку з процедурою санації підприємства		Ні

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (запишіть): Протягом останніх 3-х років загальні збори акціонерів не скликалися і не проводилися в зв'язку з процедурою санації підприємства		Ні

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть): Позачергові збори акціонерів не скликалися		Ні

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні)

Ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	0
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 0

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	Наглядова рада у Товаристві не діє, так як Ухвалою Господарськог суду м. Києва від 11.02.2009 року було припинено повноваження органів управління ВАТ "КБУ теплових мереж" з 11.02.2009 р.	
Інші (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні) Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада в Товаристві не діє	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (запишіть): Наглядова рада в Товаристві не діє		X

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	Членів Наглядової ради, повноваження якої припинено 11.02.2009 р., було обрано 18.05.2007 р. Відповідно до Ухвали Господарськог суду м. Києва від 11.02.2009 року було припинено повноваження органів управління ВАТ "КБУ теплових мереж" з 11.02.2009 р., в зв'язку з чим у звітному році Наглядова рада в Товаристві не діяла	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)

Ні

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	Ні	Ні	Ні
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Ні	Ні	Ні
Юридичний відділ (юрист)	Так	Так	Так
Секретар правління	Ні	Ні	Ні
Секретар загальних зборів	Ні	Ні	Ні
Секретар наглядової ради	Ні	Ні	Ні
Корпоративний секретар	Ні	Ні	Ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	Ні	Ні	Ні
Інше(запишіть): Документи, видані керуючим санацією, зберігаються у юридичному відділі підприємства	Ні	Ні	Ні

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Ні	Так	Ні	Ні

Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження аудитора	Ні	Ні	Ні	Так
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні)
Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) **Ні**

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства	X	
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	Інші дані відсутні	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства

Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Ні
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Так	Так	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Ні
Статут та внутрішні документи	Так	Так	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Так	Так	Так	Так	Ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) Ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Правління або директор		X
Інше (запишіть)	Керуючий санацією	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Так

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором	X	
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант		X

Перевірки не проводились	X	
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради	X	
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): Інші дані відсутні		X

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	X
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Так

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: Кодекс корпоративного управління не приймався

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Кодекс корпоративного управління не приймався

Інформація щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року Кодекс корпоративного управління не приймався

Звіт про корпоративне управління*

Мета провадження діяльності фінансової установи

Емітент не є фінансовою установою

Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік.

Емітент не є фінансовою установою

Факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.

Емітент не є фінансовою установою

Заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або відсутність таких заходів.

Емітент не є фінансовою установою

Наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або відсутність такої системи.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю).

Емітент не є фінансовою установою

Факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або їх відсутність.

Емітент не є фінансовою установою

Результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року, або їх відсутність.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, загальний стаж аудиторської діяльності.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, ротація аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п`яти років.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність механізму розгляду скарг.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг).

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

Емітент не є фінансовою установою

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА**

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	Відкрите акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"	за ЄДРПОУ	00120158
Територія	м. Київ	за КОАТУУ	8036100000
Організаційно-правова форма господарювання	Відкрите акціонерне товариство	за КОПФГ	231
Орган державного управління	не визначено	за КОДУ	0
Вид економічної діяльності	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників	1		
Одиниця виміру: тис.грн.			
Адреса	01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)	☒		
за міжнародними стандартами фінансової звітності	☐		

Форма № 1-м

Баланс на 31.12.2012 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершене будівництво	020	51.7	51.7
Основні засоби:			
- залишкова вартість	030	11158.8	10881.3
- первісна вартість	031	15075.4	15098.2
- знос	032	(3916.6)	(4216.9)
Довгострокові біологічні активи:			
- справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
- первісна вартість	036	0	0
- накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Усього за розділом I	080	11210.5	10933
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	19.5	24.6
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
- чиста реалізаційна вартість	160	1841.6	1349.1
- первісна вартість	161	1841.6	1349.1
- резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість з бюджетом	170	15.1	35.3
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	118.4	204.3
Поточні фінансові інвестиції	220	0	397.1
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
- в національній валюті	230	78.1	75.2

- у тому числі в касі	231	0	0
- в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0.5	6.5
Усього за розділом II	260	2073.2	2092.1
III. Витрати майбутніх періодів	270	0	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	13283.7	13025.1
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	3494.8	3494.8
Додатковий вкладений капітал	320	6323.2	6323.2
Резервний капітал	340	41.7	41.7
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-5511.3	-6099.5
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Усього за розділом I	380	4348.4	3760.2
II. Забезпечення наступних виплат та платежів	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	8708.700000000001	8708.700000000001
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	82.3	480.4
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
- з бюджетом	550	107.2	62.5
- зі страхування	570	6.1	0
- з оплати праці	580	23.6	0.5
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	7.4	12.8
Усього за розділом IV	620	226.6	556.2
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	13283.7	13025.1

Примітки

д/н

Керівник

Петров Сергій Вікторович

Головний бухгалтер

Ткаченко Володимир

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 31.12.2012 р.

Стаття	Код рядка	За звітний період	за аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	1378.3	1243.1
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(229.7)	(207.2)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	1148.6	1035.9
Інші операційні доходи	040	1353.1	1994.8
Інші доходи	050	0.3	0.2
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	2502	3030.9
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(1889.6)	(1749.6)
Інші операційні витрати	090	(1199.8)	(947.2)
у тому числі:	091	636.2	636.2
	092	(0)	(88.9)
Інші витрати	100	(0)	(0)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(3089.4)	(2696.8)
Фінансовий результат до оподаткування (070 -120)	130	-587.4	334.1
Податок на прибуток	140	(0)	(96.5)
Чистий прибуток (збиток) (130 -140)	150	-587.4	237.6
Забезпечення матеріального заохочення	160	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	0	0

Примітки

д/н

Керівник

Петров Сергій Вікторович

Головний бухгалтер

Ткаченко Володимир

Інформація щодо аудиторського висновку

Національній комісії
з цінних паперів та
фондового ринку України

Відкритому акціонерному товариству
«Київське будівельне управління теплових мереж»

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)

щодо фінансової звітності емітента цінних паперів
Відкритому акціонерному товариству «Київське будівельне управління теплових мереж»
станом на 31.12.2012 року

м. Київ

“26” квітня 2013 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРА

Найменування аудиторської фірми: Товариство з обмеженою відповідальністю “Аудиторська фірма “Міла – аудит”.

Відомості про аудиторську фірму: ТОВ “Аудиторська фірма “Міла – аудит” свідоцтво №1037 від 26 січня 2006 року про внесення до «Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги», згідно рішення №228/4 від 24.02.2011р. Аудиторської Палати України – з наданням права здійснювати аудиторську діяльність та видано Свідоцтво серії АБ від 15.03.2011р. №001376, які можуть проводити аудиторські перевірки.

Аудит проведено: незалежними аудиторами Аудиторської фірми “Міла – аудит” – Гавриловським Олександром Степановичем сертифікат №006161 серії “А”, виданий рішенням Аудиторської палати України №171/3 від 19 січня 2007 року з терміном дії до 19 січня 2017 року, Гавриловською Людмилою Миколаївною сертифікат №003633 серії “А”, виданий рішенням Аудиторської палати України №25 від 14 лютого 1995 року з терміном дії до 14 лютого 2014 року.

Фактичне та юридичне місцезнаходження: 04210 м. Київ, пр.-т Г.Сталінграду, буд.10А, корп.2, кв.43.

Телефон/факс: (044) 537-76-53, 537-76-52.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

Назва:	Відкрите акціонерне товариство «Київське будівельне управління теплових мереж»
Скорочена назва	ВАТ «КБУ теплових мереж»
Організаційно-правова форма:	Відкрите акціонерне товариство: 231
Форма власності	приватна
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ	00120158
Дата державної реєстрації	15 вересня 1994 року
Номер державної реєстрації	Свідоцтво про державну реєстрацію – серія А00 № 752934. Реєстраційний номер 1 066 107 0008 000758.
Дата внесення змін до установчих документів:	13.06.2007 р..
Орган, який видав свідоцтво про реєстрацію	Деснянською районною у м. Києві державною адміністрацією.
Юридична адреса та фактичне місцезнаходження:	01013, м .Київ, Голосіївський р-н, вул. Промислова 4/7
Основні види діяльності (згідно з довідкою управління статистики):	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 25.11 Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій 77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у. 46.72 Оптова торгівля чорними та кольоровими металевими рудами 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах
Телефон, факс :	(044) 5525156

Розрахункові рахунки:

Назва рахунку	Номер	Назва установи банку, МФО
Поточний	26003019409681	АКБ «ІНДУСТРІАЛБАНК», МФО 313849
Поточний	26050010000418	АКБ «ІНДУСТРІАЛБАНК», МФО 313849
Картковий, корпоративний	2924000000	АКБ «ІНДУСТРІАЛБАНК», МФО 313849
Поточний	26006000112587	ВАТ КБ «Хрещатик», МФО 300670
Поточний	26001301330236	Дніпровське відділення ПІБ, МФО 322142
Поточний	26007013622171	КМФ АКБ «Укрсоцбанк», МФО 322012

Засновником Товариства є Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву та організація орендарів Київського будівельного управління теплових мереж.

Кількість акцій, випущених Емітентом: 13 797 161 шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна, на загальну суму 3 494 790,25 грн. (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок).

Власниками істотної участі, що мають частку 10 і більше відсотків у статутному капіталі (10 і більше відсотків акцій або прав голосу юридичної особи) ВАТ «КБУ теплових мереж», є такі юридичні особи :

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Галс-Інвест» - частка в статутному капіталі – 13,9744%,
- Підприємство з іноземною інвестицією у формі ТОВ «Київ Сек'юритіз Груп» - частка в статутному капіталі – 13,9744%.
- Товариство з обмеженою відповідальністю «МД ГРУП» - частка в статутному капіталі – 11,9314%.
- Товариство з обмеженою відповідальністю «МД Істейт» - частка в статутному капіталі – 13,9815%.

ВАТ «КБУ теплових мереж» має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку України Київського міськфінуправління, реєстраційний №983/10/1/99 від 30.12.1999р. на загальну суму 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок).

Акції ВАТ «КБУ теплових мереж» зареєстровані в реєстрі кодів цінних паперів Національного депозитарію України, згідно з випискою з реєстру від 28.11.2006р.. код цінних паперів (ISIN) Товариства UA 40000000095.

Господарським судом м. Києва порушено справу про банкрутство у відношенні ВАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» (справа № 43/120 від 01.02.2008р.). Ухвалою господарського суду м. Києва від 13.02.08р. затверджено реєстр вимог Кредиторів на загальну суму 8 545 145,88 грн.

16.08.2011 року було укладено мирову угоду у справі №43/120 про визнання банкрутом. Мирова угода встановлює умови та порядок задоволення ВАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» (боржником) вимог Кредиторів і є підставою для припинення провадження у справі №43/120 про банкрутство Товариства.

Середньооблікова чисельність працівників 17 чоловік.

Відповідальними за здійснення господарської діяльності Товариства були:

Керуючий санацією:

- Петров С.В. з 28.08.2008 р. по теперішній час.

Головний бухгалтер Товариства:

- Ткаченко В.О. 10.07.2007р. по теперішній час.

УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» (скорочена назва – ВАТ «КБУ теплових мереж») проведена з 28 січня 2013 року по 26 квітня 2013 року на підставі Договору №597 від 28 січня 2013р.

Перевірка достовірності фінансової звітності проведена за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства за період з 01 січня 2012 року по 31 грудня 2012 року – суб'єкта підприємництва в Україні - Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» далі за текстом названого "Товариство" та/або "Емітент".

ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

Облікова політика Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» на 2012 рік передбачена Наказом про облікову політику №1-ОД від 04 січня 2012 року.

Згідно з цим наказом ведення бухгалтерського обліку покладається на головного бухгалтера.

Бухгалтерський облік Товариства здійснювався автоматизовано за допомогою комп'ютерної програми «1С:Предприятие 7.7».

Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999 р.

Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30 листопада 1999 року «Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій».

Для підготовки фінансових звітів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» («Баланс», «Звіт про фінансові результати») за 2012 рік, було використано наступну концептуальну основу фінансової звітності:

- Положення (стандарти) бухгалтерського обліку;
- Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591.

На думку аудиторів, прийнята Товариством система бухгалтерського обліку відповідає національним П(С)БО та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, перелічених вище, і виконує роль формування надійного джерела інформації про фінансовий стан Товариства.

I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Аудитором була проведена аудиторська перевірка фінансових звітів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж».

Фінансова звітність Товариства за 2012 рік складена за спрощеною формою згідно П(С)БО №25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», та своєчасно подана до відповідних держаних органів у повному обсязі.

Склад перевірених форм фінансової звітності за 2012 рік, які складені станом на 31.12.2012 року:

- Баланс (форма №1-м) станом на 31 грудня 2012 року.
- Звіт про фінансові результати (форма №2-м) за 2012 рік.
- Розрахунок чистих активів станом на 31.12.2012 року.

Звітний період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року, дата звітності 31.12.2012р. Фінансова інформація розкривається за звітний період і аналогічний період попереднього року.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" бухгалтерський облік ведеться в грошовій одиниці України – гривня, фінансова звітність складена в тисячах гривень з одним десятковим знаком.

Мета аудиту – перевірити дані фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2012 року для висловлення незалежної думки аудитора про її достовірність в усіх суттєвих аспектах та відповідність вимогам законів України, положень (стандартів) бухгалтерського обліку або інших правил (внутрішніх положень суб'єктів господарювання) згідно із вимогами користувачів.

Перевірка здійснена на підставі:

- Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.93 р. №3125 XII в редакції Закону України від 14 вересня 2006 року №140-V;
- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, в т.ч. МСА 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно Міжнародних стандартів аудиту», МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора»;
- Кодексу етики професійних бухгалтерів;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591;
- «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 року №1528;
- «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)» затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до закону Україну «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» та національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Аудитор несе відповідальність стосовно надання висновку щодо цих фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, Закону України "Про аудиторську діяльність», Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку /П(С)БО/, Цивільного кодексу України, Закону України "Про господарські товариства" (в частині, що не суперечить Цивільному кодексу України), Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591, Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 року №1528, «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)» затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360, та інших діючих нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти та розшифровки статей фінансових звітів не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження Аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірності представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Рівень суттєвості проведення аудиту фінансової звітності Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» за 2012 рік, у відповідності до внутрішніх положень аудиторської фірми «Міла – аудит», встановлюється наступним чином:

- з метою виявлення суттєвих викривлень у фінансовій звітності та на підставі професійного судження згідно Міжнародного стандарту аудиту №320 «Суттєвість в аудиті», аудитором визначений рівень суттєвості;
- аудитором вивчено та проаналізовано за період з 01 січня 2012 р. по 31 грудня 2012р. по Товариству рівень організації, постановки та автоматизації бухгалтерського обліку, кадровий склад бухгалтерської служби, рівень внутрішнього контролю, а також загальну тенденцію складання і подання фінансової звітності;
- аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності фінансових звітів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж».

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2012 рік. Вибірково були перевірені господарські договори та інша документація, що супроводжує фінансово-господарську діяльність Товариства, реєстри синтетичного та аналітичного обліку.

Ми вважаємо, що отримали достатні і належні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ

У зв'язку з тим, що нас було призначено аудиторами Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року або впевнитись щодо кількості фактичних залишків іншим способом. Оскільки дані про залишки впливають на визначення інших операцій, у нас не було змоги встановити, чи потрібні коригування результатів операцій та суми фінансового результату за звітний період. Крім того, на думку аудиторів, з метою виконання мирової угоди Товариство мало б створити забезпечення виплат на погашення заборгованості Кредиторам з відповідним їх врахуванням у складі витрат. Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2012 року, була відповідно модифікована. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період також модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників.

УМОВНО-ПОЗИТИВНА ДУМКА

На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах (справедливу та достовірну) інформацію про фінансовий стан Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31 грудня 2012 року, а також результати його діяльності за минулий рік, у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 р. №1591, «Положення

щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 року №1528, «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)» затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Розкриття інформації про активи

В 2012 році загальна річна інвентаризація необоротних матеріальних активів, запасів та інших товарно-матеріальних цінностей і розрахунків проводилась згідно з наказом №31-ОД від 24 грудня 2012 року.

В цілому документальне оформлення інвентаризації відповідає вимогам «Інструкція по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків», затвердженій Наказом міністерства фінансів України №69 від 11.08.94р.

За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

У зв'язку з тим, що нас було призначено аудиторами Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року.

Необоротні активи

Основні засоби

Станом на 31.12.2012 року залишкова вартість основних засобів становила 10881,3 тис.грн. Первісна вартість основних засобів на зазначену дату складала 15098,2 тис.грн., знос – 4216,9 тис.грн. (27,9% від первісної вартості).

Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється за прямолінійним методом, що визначено в Обліковій політиці Товариства.

Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду.

Облік основних засобів протягом 2012 року здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 “Основні засоби”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №92 від 27.04.2000р., а саме:

- об'єкти, включені до рядку 031 “Основні засоби: первісна вартість” Балансу, відповідають визначенню основних засобів та інших необоротних матеріальних активів;
- одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів;
- первісна вартість придбаних протягом 2012 року основних засобів визначена вірно;
- амортизація основних засобів та витрат по їх модернізації нараховувалась своєчасно та у відповідності до затвердженої Товариством облікової політики;
- всі об'єкти основних засобів фактично використовуються в господарській діяльності Товариства;
- облік вибуття основних засобів (реалізація та ліквідація) відповідає нормам чинного законодавства;
- витрати на проведення поточних ремонтів та технічне обслуговування основних засобів включались до витрат звітного періоду.

Протягом 2012 року переоцінка основних засобів не здійснювалась.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з введення в експлуатацію основних засобів в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2012 р. Товариством обліковується незавершені капітальні інвестиції на суму 51,7 тис.грн. (основні засоби не введені в експлуатацію).

Оборотні активи

Запаси

Балансова вартість запасів Товариства на звітну дату становила 24,6 тис.грн., в тому числі у розрізі окремих класифікаційних груп.

Таблиця 1

Балансова вартість запасів у розділі окремих класифікаційних груп

Група	На кінець періоду, тис.грн.
1) Виробничі запаси:	23,6
- сировина та матеріали	12,4

- паливо;	10,3
- тара ;	0,5
- будівельні матеріали	0,4
- малоцінні та швидкозношувальні предмети.	1,0
Всього	24,6

Облік запасів Товариства здійснювався в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 “Запаси”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №246 від 20.10.99р., а саме:

- об’єкти, включені до рядку 100-140 балансу, відповідають визначенню запасів;
- одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх однорідна група (вид);
- первісна вартість придбаних протягом 2012 року виробничих запасів визначена вірно;
- оцінка вибуття запасів (реалізація, списання на господарські потреби та при нестачах) здійснювалась за методом собівартості.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження, використання та реалізації запасів в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Дебіторська заборгованість

Загальна сума дебіторської заборгованості, що обліковується в Товаристві станом на 31.12.2012 року, складає 1 588,7 тис.грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 1349,1 тис.грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 35,3 тис.грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 24,3 тис.грн.

Облік дебіторської заборгованості здійснювався Товариством протягом 2012 року в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 “Дебіторська заборгованість”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №237 від 08.10.99р.

Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2012 р. поточні фінансові інвестиції (інвестиційні сертифікати) обліковуються в розмірі 397,1 тис.грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Загальний розмір грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2012 року дорівнював 75,2 тис.грн., в тому числі:

- в національній валюті – 75,2 тис.грн.

Облік касових та банківських операцій Товариства, відповідає чинному законодавству. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки коштів на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги та даним банківських виписок. Відображення інформації щодо дебетового сальдо в рядку 230 “Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті” Балансу відповідає вимогам П(С)БО 2.

Інші оборотні активи

• Загальна сума інших оборотних активів станом на 31.12.2012 року, що обліковується на балансі Товариства, складає 6,5 тис.грн.

Відображення інформації щодо дебетового сальдо в рядку 250 “Інші оборотні активи” Балансу відповідає вимогам П(С)БО 2.

Облік інших оборотних активів здійснювався Товариством 2012 року в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 “Дебіторська заборгованість”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №237 від 08.10.99р. Бухгалтерський облік та документальне оформлення операцій з виникнення та погашення дебіторської заборгованості в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Станом на 31.12.2012 року довгострокові біологічні активи, довгострокові фінансові інвестиції, інші необоротні активи, поточні біологічні активи, готова продукція, товари, дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом, витрати майбутніх періодів на балансі Товариства не обліковувались.

На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо активів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2012 року, відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення

В 2012 році загальна річна інвентаризація необоротних матеріальних активів, запасів та інших товарно-матеріальних цінностей і розрахунків проводилась згідно з наказом №31-ОД від 24 грудня 2012 року.

В цілому документальне оформлення інвентаризації відповідає вимогам «Інструкція по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків», затвердженій Наказом міністерства фінансів України №69 від 11.08.94р.

За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

У зв'язку з тим, що нас було призначено аудитором Товариства у січні 2013 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 01.01.2013 року.

Зобов'язання та забезпечення обліковувались Товариством протягом 2012 року в цілому відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України №20 від 31.01.2000р.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з виникнення та погашення кредиторської заборгованості в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Довгострокові зобов'язання

Станом на 31.12.2012 року довгострокові зобов'язання (довгострокові векселі в національній валюті) на балансі Товариства обліковуються в сумі 8 708,7 тис. грн.

Поточні зобов'язання

Станом на 31.12.2012 року в складі поточних зобов'язань Товариства відображено заборгованість в розмірі 556,2 тис. грн. – в тому числі:

- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 480,4 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 62,5 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці – 0,5 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання – 12,8 тис. грн.

Поточні зобов'язання відображаються в фінансовій звітності за сумою погашення і визначаються в момент, коли матеріали, роботи, послуги та інші ресурси, зараховані Товариством на баланс.

Станом на 31.12.2012 року поточні зобов'язання за короткостроковими кредитами банків, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, поточна заборгованість зі страхування, доходи майбутніх періодів на балансі Товариства не обліковувались.

На думку Аудитора, статті балансу, що характеризують розмір забезпечень, довгострокових та поточних зобов'язань Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» справедливо й достовірно відображають інформацію станом на 31 грудня 2012 року відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Розкриття інформації про власний капітал

Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2012 року в цілому відповідно до норм діючого законодавства щодо бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження та вибуття власного капіталу в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Статутний капітал

Станом на 31.12.2012 року розмір статутного капіталу Товариства становить 3 494, 8 тис. грн.

Аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності розміру та складу статутного капіталу в фінансовій звітності Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» у всіх суттєвих аспектах.

При зібранні доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення).

Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку власного капіталу, шляхом зіставлення даних головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж».

Кількість акцій, випущених Емітентом: 13 797 161 шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна, на загальну суму 3 494 790,25 грн. (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок).

Власниками істотної участі, що мають частку 10 і більше відсотків у статутному капіталі (10 і більше відсотків акцій або прав голосу юридичної особи) ВАТ «КБУ теплових мереж», є такі юридичні особи :

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Галс-Інвест» - частка в статутному капіталі – 13,9744%,
- Підприємство з іноземною інвестицією у формі ТОВ «Київ Секюритіз Груп» - частка в статутному капіталі – 13,9744%.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «МД ГРУП» - частка в статутному капіталі – 11,9314%.
- Товариство з обмеженою відповідальністю «МД Істейт» - частка в статутному капіталі – 13,9815%.

ВАТ «КБУ теплових мереж» має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку України Київського міськфінуправління, реєстраційний №983/10/1/99 від 30.12.1999р. на загальну суму 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок).

Згідно із статутом розмір статутного капіталу Товариства складає 3 494 790,25 гривень (три мільйони чотириста дев'яносто чотири тисячі сімсот дев'яносто гривень 25 копійок) гривень, поділений на 13 797 161 (тринадцять мільйонів сімсот дев'яносто сім тисяч сто шістдесят одну) штук простих іменних акцій за номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень двадцять п'ять копійок) кожна акція. За наданими документами, станом на 31.12.2012р. статутний капітал Товариства сформований в повному обсязі.

Протягом 2012 року змін розміру статутного капіталу не відбулося.

Додатково вкладений капітал

Додатково вкладений капітал Товариством сформований станом на 31.12.2012 року в розмірі 6323,2 тис.грн.

Резервний капітал

Резервний капітал Товариством сформований станом на 31.12.2012 року в розмірі 41,7 тис.грн.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)

Розмір нерозподіленого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства станом на 31.12.2012 року становить 6099,5 тис.грн.

Станом на 31.12.2012 року неоплачений капітал на балансі Товариства не обліковувався.

На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо власного капіталу Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31 грудня 2012 року, відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Вартість чистих активів

Розрахунок вартості чистих активів:

Таблиця 2 (тис.грн.)

Найменування статті	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
АКТИВИ			
Нематеріальні активи: залишкова вартість	010	0	0
Незавершене будівництво	020	51,7	51,7
Основні залишки: залишкова вартість	030	11158,8	15098,2
Довгострокові біологічні активи: справедлива вартість	035	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Запаси: виробничі запаси	100	19,5	24,6
Запаси: біологічні активи	110	0	0
Запаси: незавершене виробництво	120	0	0
Запаси: готова продукція	130	0	0
Запаси: товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: чиста реалізаційна вартість	160	1841,6	1349,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом	170	15,1	35,3
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	180	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: з нарахованих доходів	190	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	118,4	204,3

Поточні фінансові інвестиції	220	0	397,1
Грошові кошти та їх еквіваленти: в національній валюті	230	78,1	75,2
Грошові кошти та їх еквіваленти: в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0,5	6,5
Витрати майбутніх періодів	270	0	0
Активи, всього:		13293,7	13025,1
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Забезпечення наступних витрат і платежів	430	0	0
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстроченні податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
довгострокові зобов'язання	480	8708,7	8708,7
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	82,3	480,4

Продовження табл.2

1	2	3	4
Поточні зобов'язання за розрахунками: з одержаних авансів	540	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом	550	107,2	62,5
Поточні зобов'язання за розрахунками: з позабюджетних платежів	560	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: зі страхування	570	6,1	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: з оплати праці	580	23,6	0,5
Поточні зобов'язання за розрахунками: з учасниками	590	0	0
Поточні зобов'язання за розрахунками: із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	7,4	12,8
Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Зобов'язання, всього:		8935,3	9264,9
Розрахункова вартість чистих активів = Активи - Зобов'язання		4348,4	3760,2

Перевіркою дотримання Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» вимог п.3 статті 155 “Статутний капітал товариства” Цивільного Кодексу України щодо розміру вартості чистих активів підприємства в порівнянні із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не змінилась і станом на звітну дату перевищує розмір статутного капіталу Товариства. Розрахунковий показник вартості чистих активів Товариства задовольняє вимогам п.3 статті 155 “Статутний капітал товариства” Цивільного Кодексу України.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів більша за розмір статутного капіталу Відкритого акціонерного товариства «Український науково – дослідний інститут харчування, біотехнології та фармації» на 265,4 тис.грн. (3760,2 – 3494,8).

Висновок: Розрахунок вартості чистих активів на кінець звітного періоду складає 3760,2 тис.грн. Статутний капітал складає 3494,8 тис.грн. і відповідає величині скоригованого статутного капіталу, який розрахований на кінець року. Неоплачений капітал та вилучений капітал на кінець звітного періоду відсутності.

Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом становить 265,4 тис.грн. Вартість чистих активів Товариства більша від величини статутного капіталу, яка розрахована на кінець року. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.

Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Фінансові результати Товариства за звітний період відображено відповідно до вимог П(С)БО 3 “Звіт про фінансові результати” і побудовані на реальних даних бухгалтерського обліку, який ведеться у відповідності до прийнятих на даний час П(С)БО, обраної та впровадженої облікової політики Товариства.

При складанні фінансової звітності за звітний період 2012 року Товариство застосовувало П(С)БО 17 “Податок на прибуток”.

В цілому облік доходів та витрат в Товаристві ведеться згідно вимог чинного законодавства.

Доходи

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік Товариством одержано та показано в звіті про фінансові результати доходи в розмірі 2502,0 тис.грн.

Таблиця 3 (тис.грн.)

Рахунок	Вид доходів	Сума
70	Дохід від реалізації готової продукції	1148,6
71	Інший операційний дохід	1353,1

73	Інші доходи	0,3
Всього без ПДВ		2502,0

Облік доходів протягом 2012 року здійснювався Товариством в цілому із дотриманням вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 “Дохід”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №290 від 29.11.99р.

Витрати

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік Товариством понесено та показано в Звіті про фінансові результати витрати в розмірі 3089,4тис.грн.

Таблиця 4 (тис.грн.)

Рахунок	Вид витрат	Сума
90	Собівартість реалізованої продукції	1889,6
94	Інші витрати операційної діяльності	1199,8
95	Інші витрати	0
98	Податок на прибуток	0
Всього без ПДВ		3089,4

Облік витрат діяльності протягом 2012 року здійснювався Товариством в цілому відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 “Витрати”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №318 від 31.12.99р.

Чистий прибуток

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 року Товариством отримано збиток у розмірі 587,4 тис.грн.

Методика визначення кінцевого результату діяльності в цілому відповідає вимогам Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3 “Звіт про фінансові результати”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99р. №87.

Зазначені показники визначені достовірно, про що свідчать дані аналітичного та синтетичного обліку.

За результатами діяльності за 2012 рік Товариство отримало прибуток в сумі 587,4 тис.грн.
Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2012 р. значиться в розмірі 5511,3 тис.грн., на 31.12.2012 р. – 6099,5тис.грн.

Таблиця 5

Аналіз показників фінансового стану товариства

Найменування показника	Алгоритм розрахунку	Значення показника		
		станом на 31.12.2011р	станом на 31.12.2012р	нормативне
1	2	3	4	5
Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) (КЛ 1)	(Підсумок розділу II активу + рядок 270) / (підсумок розділу IV пасиву + рядок 630)	9,2	3,8	1,0 – 2,0
Коефіцієнт поточної ліквідності (КЛ 2)	(Підсумок розділу II активу – рядки 100,110,120,130,140 + рядок 270) / (підсумок розділу IV пасиву + рядок 630)	9,1	3,7	Достатньо 0,7 – 0,8
Коефіцієнт абсолютної ліквідності (КЛ 3)	(рядок 220 + рядок 230 + рядок 240) / підсумок розділу IV пасиву	0,3	0,9	0,2 – 0,25
Коефіцієнт фінансової незалежності (або автономії) (КФН)	підсумок розділу I пасиву / Валюту балансу	0,3	0,3	не менше 0,3
Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (КЗВ)	(підсумок розділу III пасиву + підсумок розділу IV пасиву + рядки 420,630) / підсумок розділу I пасиву	2,1	2,5	не більше 1,0

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) на кінець звітного періоду має значення 3,8 при встановленому критичному значенні показника 1,0. Це свідчить про можливість Товариства своєчасно погасити свої поточні зобов'язання за рахунок дебіторської заборгованості, грошових коштів, їх еквівалентів та запасів у повному обсязі.

Коефіцієнт поточної ліквідності на 31.12.2012 р. становить 3,7 (нормативно достатнім вважається значення в межах 0,7-0,8). Даний показник характеризує ступінь покриття поточними активами поточних пасивів; чим вищий є цей показник, тим більше впевненості у сплаті короткострокових зобов'язань. Також перевищення поточних активів над поточними зобов'язаннями показує резерв ліквідності засобів. Отже товариство має можливість ліквідувати 100 % короткострокову заборгованість за рахунок наявних поточних активів.

За результатами розрахунків коефіцієнту абсолютної ліквідності на 31.12.2012 р., що становить 0,9 при нормативному значенні в межах 0,2-0,25, товариство має можливість ліквідувати короткострокову заборгованість за рахунок грошових коштів, їх еквівалентів.

Разом з тим, коефіцієнт автономії станом на 31.12.2012 р. має значення 0,3 при нормативному мінімальному значенні 0,3. Це свідчить про незалежність Товариства від зовнішніх джерел фінансування.

Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів на кінець звітного періоду має значення 2,5 при критичному максимальному значенні 1,0. Це означає, що товариство є залежним від залучених коштів.

Щодо наявності власних коштів товариства

Станом на 31.12.2012р. власні кошти (власний капітал) Товариства, складають:

Розмір власних коштів (власного капіталу) Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж», що забезпечує виконання ним зобов'язань щодо формування статутного капіталу, дорівнює різниці між розміром власного капіталу (підсумок розділу I пасиву балансу), зменшеного на суму резервного капіталу, та розміром коштів, укладених у необоротні активи (підсумок розділу I активу балансу), зменшених на суму довгострокової дебіторської заборгованості, відстрочених податкових активів та інших необоротних активів:

$$BK = (IpP - PK) - (IpA - (ДДЗ + ВПА + ІНА) = \\ (3\ 760,2 - 41,7) - (10\ 933,0 - (0 + 0 + 0)) = 3\ 718,5 - 10\ 933,0 = - 7\ 214,5(\text{тис. грн.})$$

де:

IpP – підсумок розділу I пасиву баланс
PK – резервний капітал
IpA – підсумок розділу I активу балансу
ДДЗ – довгострокова дебіторська заборгованість
ВПА – відстрочені податкові активи
ІНА – інші необоротні активи
BK – власні кошти (власний капітал)

Як зазначалося вище, Господарським судом м. Києва було порушено справу №43/120 від 01.02.08р. про банкрутство у відношенні ВАТ «КБУ теплових мереж». Ухвалою господарського суду м. Києва від 13.02.08р., визнано розмір вимог ініціюючого кредитора – ТОВ «КУА «Дельта» на суму 3 842 630,13 грн., затверджено реєстр вимог Кредиторів на загальну суму 8 545 145,88 грн.

16.08.2011 року було укладено мирову угоду у справі №43/120 про визнання банкрутом. Мирова угода встановлює умови та порядок задоволення ВАТ «КБУ теплових мереж» (боржником) вимог Кредиторів і є підставою для припинення провадження у справі №43/120 про банкрутство Товариства. Кредитори надають ВАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» відстрочку погашення заборгованості по грошових зобов'язаннях строком на один рік з моменту затвердження даної мирової угоди господарським судом. Для погашення заборгованості по грошових зобов'язаннях у сумі 3 921 203,37 грн. Кредитори після закінчення відстрочки погашення грошових зобов'язань, наданої ВАТ «КБУ теплових мереж», надають розстрочку погашення на три календарних роки.

Слід зазначити, що на виконання мирової угоди Товариство не було створено забезпечення виплат на погашення заборгованості Кредиторам з відповідним їх врахуванням у складі витрат, хоча створення такого роду забезпечень передбачено вимогами п.14 П(С)БО 11 «Зобов'язання».

Аналіз показників фінансового стану Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» на 31 грудня 2012 року свідчить про залежність від залученого капіталу та низьку можливість погасити свої зобов'язання, що на нашу думку може вплинути на здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність.

Результати аналізу фінансового стану Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» наведені в Довідці (Додаток №1) станом на 31.12.2012р.

Аудитори підтверджують, що в 2012 році в Товаристві не відбувалися події, які могли б вплинути на фінансово-господарський стан емітента та привести до зміни вартості цінних паперів, що визначені частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» (№3480-ІV від 23.02.2006р.).

Стосовно виконання товариством вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. №514-VI, слід зауважити наступне:

- у 2012 році система корпоративного управління в товаристві не передбачала посади внутрішнього аудитора (створення служби внутрішнього аудиту), що не суперечить приписам п.1 ст.56 даного закону;
- протягом 2012 року за даними бухгалтерського обліку не виявлено вчинення значних правочинів, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства (розділ XIII даного закону).

За результатами проведеної перевірки не виявлено наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом. Також, за результатами проведення відповідних процедур аудитором не ідентифіковано ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Висновки

Прийнята Відкритим акціонерним товариством «Київське будівельне управління теплових мереж» система бухгалтерського обліку відповідає національним П(С)БО та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні і виконує роль формування надійного джерела інформації про фінансовий стан Товариства.

Фінансова звітність Товариства складена на основі дійсних облікових даних по результатам операцій за період з 01 січня 2012р. по 31 грудня 2012р., що підтверджується документами первинного бухгалтерського обліку та грошовими документами.

Інформація у фінансовій звітності ВАТ «КБУ теплових мереж» розкрита у повній мірі та достовірно відображає реальний стан фінансово-господарської діяльності Товариства за 2012 рік.

В результаті перевірки інформації, наданої Замовником, можна стверджувати, що фінансова звітність ВАТ «КБУ теплових мереж» відповідає встановленим вимогам чинного законодавства України, прийнятої облікової політики Товариства, відображає його фінансовий стан на дату складання звітності.

Аудитори підтверджують достовірність балансу (форма №1) Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31 грудня 2012р. з валютою 13025,1 тис.грн. (тринадцять мільйонів двадцять п'ять тисяч сто гривень) та Звіт про фінансові результати (форма №2) за 2012 рік, що являються додатками до цього аудиторського висновку.

Додаток №1

ДОВІДКА

*про фінансовий стан Відкритого акціонерного товариства
«Київське будівельне управління теплових мереж» станом 31.12.2012р.*

Аналіз загальної оцінки стану активів Товариства

Показники	Станом на 31.12.2011р.		Станом на 31.12.2012р.	
	тис.грн.	% до валюти балансу	тис.грн.	% до валюти балансу
1	2	3	4	5
1.Основні засоби та інші позаоборотні активи	11 210,5	84,4	10 933,0	83,9
в тому числі:				
- основні засоби (балансова вартість)	11 158,8	84,0	10 881,3	83,5
- інші необоротні активи	0	0	0	0
-справедлива вартість інвестиційної нерухомості	0	0	0	0
- інші фінансові інвестиції	0	0	0	0
- нематеріальні активи	0	0	0	0
- незавершене будівництво	51,7	0,4	51,7	0,4
- відстрочені податкові активи	0			
2.Оборотні кошти,	2 073,2	15,6	2 092,1	16,1
в тому числі:				
- виробничі запаси	19,5	0,1	24,6	0,2
- дебітори	1975,1	14,9	1985,8	15,3
- резерв сумнівних боргів	0	0	0	0
- незавершене виробництво	0	0	0	0
- готова продукція	0	0	0	0
- товари	0	0	0	0
- грошові кошти	78,1	0,6	75,2	0,6
- інші оборотні активи	0,5	0	6,5	0
3.Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0
Витрати майбутніх періодів	0	0	0	0
РАЗОМ	13 283,7	100%	13 025,1	100%

Аналіз загальної оцінки стану пасивів Товариства

Показники	Станом на 31.12.2011р.		Станом на 31.12.2012р.	
	тис.грн.	% до валюти балансу	тис.грн.	% до валюти балансу
1	2	3	4	5

1.Власні кошти,	4348,4	32,7	3760,2	28,9
в тому числі:				
- статутний капітал	3494,8	26,3	3494,8	26,8
- додатковий вкладений капітал				
- додатковий капітал	6323,2	47,6	6323,2	48,6
- резервний капітал	41,7	0,3	41,7	0,3
- нерозподілений прибуток	-5511,3	-41,5	-6099,5	-46,8
2.Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0
в тому числі:				
- забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0
3.Довгострокові зобов'язання	8708,7	65,6	8708,7	66,9
в тому числі:				
- інші довгострокові зобов'язання	8708,7	65,6	8708,7	66,9
- відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0
4.Позикові кошти				
в тому числі:				
- короткострокові кредити банку	0	0	0	0
- поточна кредиторська заборгованість	226,6	1,7	556,2	4,2
5.Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0
РАЗОМ	13 283,7	100%	13 025,1	100%

Показники фінансового стану Товариства

Показники		Норма	Станом на 31.12.2011р.	Станом на 31.12.2012р.
1	2	3	4	5
1. Показники платоспроможності				
1.Коефіцієнт поточної ліквідності	КЛ-1	2,0-2,5	9,2	3,8
2.Коефіцієнт загальної ліквідності	КЛ-2	0,7-0,8	9,1	3,7
3.Коефіцієнт абсолютної (термінової) ліквідності	КЛ-3	0,2-0,25	0,3	0,9
4.Коефіцієнт покриття короткострокових зобов'язань власним оборотним капіталом	Кп.3	Не<1	0,3	0,3
2. Показники фінансової стійкості				
1.Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів	К-3	Не>1	2,1	2,5
2.Коефіцієнт фінансової незалежності	КН	Не<0,2	0,3	0,3
3.Коефіцієнт автономії	КА	0,5	0,3	0,3
4.Коефіцієнт маневреності власних коштів	КМ	0,5	0,3	0,3
5.Наявність власних обігових коштів (власний оборотний капітал)	-	-	-6 903,8	-7 214,5
3. Інші показники фінансового стану				
1.Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів	КІР		1,0	1,0
2.Коефіцієнт покриття інвестицій	КАПІ	0,85-0,9	0	0
3.Коефіцієнт інвестування	Кін		0	0
4.Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у майні	К.рос		0,3	0,3
5.Коефіцієнт покриття балансу	К п.б.		0,6	0,6
6.Коефіцієнт ефективності використання власних коштів	К.е.вк.		0	0
7.Конфіцієнт використання фінансових ресурсів усього майна	К.в.ф.		0,4	0,4
8.Показник заборгованості кредиторам			1,7%	4,2%
9.Обіговість дебіторської заборгованості			14,9%	15,3%
10.Рентабельність власного капіталу			-52,0%	-55,4%

ВАТ «КБУ теплових мереж» за 2012 року отримало збиток у сумі 587,4 тис.грн.

З наведеного випливає, що коефіцієнт загальної ліквідності ВАТ «КБУ теплових мереж» показує, що Товариство має достатньо ресурсів для погашення поточних зобов'язань.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, що всі борги Товариства можуть бути сплачені.

Коефіцієнти платоспроможності (фінансової стійкості), показують питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів авансованих на його діяльність.

Коефіцієнти структури капіталу (фінансування) характеризують середній ступінь залежності Товариства від залучених засобів.

Аналіз показників фінансового стану Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» на 31 грудня 2012 року свідчить про залежність від залученого капіталу та низьку можливість погасити свої зобов'язання, що на нашу думку може вплинути на здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність.