

ТОВ «Аудиторська фірма «Стандарт»

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2304,
видане 30.03.2001 р. Аудиторською Палатою України
Адреса: 04070, м. Київ, вул. Григорія Сковороди, буд.21/16, т. 561-27-05, 561-27-04

Аудиторський висновок № 18/04 щодо фінансової звітності станом на 31.12.2011 року Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж»

м. Київ

18 квітня 2012 р.

Аудиторський висновок подається власникам цінних паперів, керівництву Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» та, у відповідності до чинного законодавства, Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, на вимогу нормативних актів останньої.

Вступний параграф

Основні відомості про Товариство

Найменування підприємства	Відкрите акціонерне товариство «Київське будівельне управління теплових мереж».
Код ЄДРПОУ	00120158.
Дата державної реєстрації	15 вересня 1994 року Деснянською районною у м. Києві державною адміністрацією. Свідоцтво про державну реєстрацію – серія А00 № 752934. Реєстраційний номер 1 066 107 0008 000758.
Адреса	м.Київ, Голосіївський р-н, вул. Промислова 4/7
Основні види діяльності	70.20.0 Здавання в оренду власного нерухомого майна; 71.34.0 Оренда інших машин та устаткування; 51.52.2 Оптова торгівля чорними та кольоровими металами в первинних формах та напівфабрикатами з них;

Перевірку сплановано та проведено у відповідності з вимогами Закону України «Про аудиторську діяльність», відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики зокрема до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація

думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора» Міжнародної федерації бухгалтерів та Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29 вересня 2011 № 1360 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2011 р. за №1358/20096.

Ці стандарти зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансовій звітності. Відбір процедур залежить від судження аудитора. Ці процедури включають оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства та помилки. При проведенні оцінки таких ризиків аудитор аналізує заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального представлення фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» у складі балансу станом на 31.12.2011 р. та звіту про фінансові результати за 2011 рік.

Відповідальність керівництва за фінансову звітність

Відповідальність за надану інформацію несе керівництво Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж». Відповідальність керівництва охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Ми несемо відповідальність за висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на підставі проведеної перевірки.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Звертаємо увагу, що відповідно до Справи № 43/120 від 01.02.08р. Господарським судом м. Києва порушено справу про банкрутство у відношенні ВАТ «Київське будівельне управління 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 «Київське будівельне управління 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 «Київське будівельне управління теплових мереж», надають розстрочку погашення на три календарних роки.

Аудитори зауважують, що відповідно до п.14 П(С)БО 11 «Зобов'язання», якщо: «Забезпечення створюється при виникненні внаслідок минулих подій зобов'язання, погашення якого ймовірно призведе до зменшення ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, та його оцінка може бути розрахунково визначена. ...» Тому аудитори вважають, що на погашення заборгованості згідно мирової угоди Товариство мало б створити забезпечення виплат, з віднесенням до витрат періоду сум до погашення.

Разом з тим, вартість чистих активів товариства станом на 31 грудня 2011 року є більшою від статутного капіталу. Аналіз показників фінансового стану Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» на 31 грудня 2011 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.

Висновок

На нашу думку, за винятком впливу на фінансові звіти питань, про які йдеться у попередньому параграфі, фінансова звітність Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» в усіх суттєвих аспектах достовірно і справедливо подає фінансову інформацію про підприємство станом на 31 грудня 2011 року, а також результати діяльності за 2011 рік.

Розкриття інформації стосовно інших юридичних та регулятивних вимог

Додаткова інформація розкривається відповідно до вимог Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29 вересня 2011 року № 1360 «Вимоги до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)».

Підтвердження вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок чистих активів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» здійснено для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень

статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України, зокрема, п. 3: «Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку».

Вартість чистих активів розрахована на підставі методичних рекомендацій, щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням ДКЦПФР №485 від 17 листопада 2004 року.

Вартість чистих активів = (I р А+II р А+III р А) – (II р П+III р П +IV р П + V р П) = 4 348,5 тис. грн.

На думку аудитора вартість чистих активів Товариства відповідає вищенаведеним вимогам чинного законодавства. Вартість чистих активів станом на 31 грудня 2011 року товариства є більшою від статутного капіталу.

Інша інформація

Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю (МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність») не виявлено.

Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) в звітному періоді емітентом не відбувалось.

Під час аудиторської перевірки встановлена у ВАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» визначена система, за допомогою якої спрямовують та контролюють діяльність товариства – керівник санацією та розпорядник майна Товариства. Служба внутрішнього аудиту в товаристві відсутня. Стан корпоративного управління, у тому числі стан внутрішнього контролю на думку аудитора задовільний.

Аудиторськими процедурами по оцінці ризиків можливості істотних спотворень бухгалтерської (фінансовою) звітності внаслідок шахрайства умисних дій, здійснених особами керівного складу та співробітниками Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж», а також третіми особами, які спричинили за собою спотворене представлення результативних показників в бухгалтерській (фінансовій) звітності не встановлено.

Основні відомості про аудиторську фірму

ТОВ «Аудиторська фірма «Стандарт». Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2304, видане 30.03.2001р. Аудиторською Палатою України, подовжене рішенням АПУ №161 від 30.03.2006р. Свідоцтво

про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів, унесено до Реєстру відповідно до рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 15.03.2007 року №553. Серія та номер Свідоцтва: АБ 000254. Реєстраційний номер Свідоцтва 280. Строк дії Свідоцтва з 29.03.2011 по 24.02.2016р. продовжено рішенням ДКЦПФР №322 від 29.03.2011 року.

Адреса: 04070, м. Київ, вул. Григорія Сковороди, буд. 21/16, т. 561-27-04, 561-27-05

Підстава проведення перевірки: Договір № 12/4 від 12.04.2012 р.

Термін перевірки: розпочата 12 квітня 2012р., закінчена 18 квітня 2012р.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Стандарт» _____

Н.В.Мельник

(Сертифікат аудитора серії А №005734 від 29.04.р.2004 р., рішення Аудиторської Палати України №134 від 29.04.2004р., продовжений рішенням АПУ №200/2 від 26.03.2009 р.)

Результати перевірки окремих компонентів фінансової звітності

При перевірці окремих компонентів фінансової звітності за період з 01.01.2011р. по 31.12.2011р. ми керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і формування фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку і Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

В ході проведення аудиторської перевірки були вивчені установчі документи, зроблено порівняння даних, відображених в бухгалтерській звітності з даними журналів-ордерів, зроблена оцінка господарських операцій, відображених в бухгалтерському обліку вимогам діючого законодавства. До інформації, що перевірялась, були застосовані такі процедури аудиту: перевірка, обчислення, аналітичні процедури.

1. Розкриття інформації за видами активів Товариства

1.1. Розкриття інформації про облік необоротних активів Товариства

На нашу думку, бухгалтерський облік основних засобів Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» протягом 2011 року та розкриття інформації про них у фінансовій звітності станом на 31.12.2011 року в усіх суттєвих аспектах здійснено відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 27 квітня 2000р. № 92. Розкриття інформації про основні засоби у фінансовій звітності за звітний період здійснено Товариством у відповідності з П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» і П(С)БО № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва». Залишкова вартість основних засобів Товариства на 31.12.2011 року становить 11 172,0 тис. грн. Облік зносу основних засобів відповідає вимогам чинного законодавства.

Сума незавершеного будівництва станом на 31 грудня 2011 року 51,7 тис. грн. У складі незавершеного будівництва відповідно до П(С)БО № 7 враховано вартість незавершених капітальних інвестицій у придбання основних засобів не введених в експлуатацію – 51,7 тис. грн.

1.2. Розкриття інформації про облік оборотних активів Товариства

На нашу думку, бухгалтерський облік запасів Товариства протягом 2011 року та розкриття інформації про них у фінансовій звітності станом на 31.12.2011 року здійснено відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 20 жовтня 1999 р. N 246. Класифікація та оцінка запасів відповідають з П(С)БО № 9. Метод вибуття запасів - собівартість по середньозваженій вартості, обраний Товариством, зафіксоване у наказі «Про облікову політику Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» . Станом на кінцеву дату звітного періоду вартість виробничих запасів на балансі товариства становить 19,5 тис. грн

Бухгалтерський облік дебіторської заборгованості Товариства протягом 2011 року та розкриття інформації на дату балансу у фінансовій звітності станом на 31.12.2011 року, на нашу думку, не в усіх суттєвих аспектах здійснені відповідно до П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість»,

затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 8 жовтня 1999 р. № 237 та відповідно до прийнятої облікової політики – зокрема – не визначено та не нараховане резерв сумнівної заборгованості.

На кінцеву дату звітного періоду відповідно до даних бухгалтерського Товариства:

- Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 1 840,9 тис. грн.;
- Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 15,2 тис. грн.;
- Інша поточна дебіторська заборгованість – 121,1 тис. грн.

У балансі Товариства на кінцеву дату звітного періоду відображено грошові кошти у національній валюті у сумі 78,1 тис. грн., що достовірно відображає дані бухгалтерського обліку та первинних документів щодо залишків коштів на розрахункових рахунках Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж».

2. Розкриття інформації за видами зобов'язань Товариства

На нашу думку, бухгалтерський облік зобов'язань Товариства протягом 2011 року та розкриття інформації про них на дату балансу у фінансовій звітності станом на 31.12.2011 року в усіх суттєвих аспектах здійснені відповідно до П(С)БО 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.00 р. № 20.

Структура зобов'язань Товариства станом на 31.12.2011 р. має наступний вигляд:

- Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 87,8 тис. грн.;
- Поточні зобов'язання:
 - з бюджетом – 111,5 тис. грн.
 - зі страхування – 9,9 тис. грн.
 - з оплати праці – 22,8 тис. грн.
- інші поточні зобов'язання – 15,7 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання на дату балансу у сумі 8 708,7 тис. грн. складаються з довгострокових векселів виданих.

3. Розкриття інформації про власний капітал

Статутний капітал товариства за станом на 31 грудня 2011 року становить 3 494 790,25 гривень, який поділений на 13 979 161 простих акцій номінальною вартістю 0,25 грн. За даними первинних облікових реєстрів бухгалтерського обліку внески здійснено у повному обсязі (100 відсотків) у 1996 році

Сума додаткового капіталу становить 6 323,2 тис. грн. Додатковий капітал сформований за рахунок переоцінки вартості основних засобів в 2007 році та в 2009 році.

Сума непокритого збитку на кінцеву дату звітного періоду 5 511,3 тис. грн.

На нашу думку, бухгалтерський облік власного капіталу Товариства у суттєвих аспектах відповідає вимогам П(С)БО, а розкриття інформації про власний капітал у фінансовій звітності за 2011 рік проведено Товариством у відповідності з П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та П(С)БО № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва».

4. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку (збитку)

На думку аудитора бухгалтерський облік (визнання і оцінка) доходів і витрат ведеться у відповідності з П(С)БО. Розкриття інформації про отримані

доходи і понесені витрати у фінансовій звітності ведеться у відповідності з вимогами П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та П(С)БО № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва».

Облік доходу (виручки) від реалізації готової продукції (товарів, робіт, послуг) відповідає вимогам П(С)БО 15 «Доходи», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. №290.

У статті «Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» Звіту про фінансові результати за 2011 рік відображено загальний дохід (виручку) у сумі 1 243,1 тис. грн. Чистий дохід (виручка) становить 1 035,9 тис.грн.

Сума інших операційних доходів за звітний рік – 1 994,8 тис грн.

Інші доходи – 0,2 тис грн.

При заповненні статей про елементи витрат операційної діяльності (рядки 080 - 130) Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва за 2011 рік Відкрите акціонерне товариство «Київське будівельне управління теплових мереж» керувалось Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку № 16 «Витрати».

Витрати операційної діяльності:

- собівартість реалізованої продукції – 1 749,6 тис грн.;
- інші операційні витрати – 947,2 тис. грн.

Податок на прибуток, визнаний витратами згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку № 17 «Податок на прибуток», в звітному періоді становив 96,5 тис. грн.

У статті «Чистий прибуток (збиток)» Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва за 2011 рік відображено чистий прибуток у сумі 237,6 тис. грн. - різниця між сумою чистого доходу і сумою всіх витрат.

5. Повнота та відповідність фінансової звітності встановленим нормативам (стандартам) бухгалтерського обліку в Україні

Звітність складено своєчасно згідно П(С)БО № 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», П(С)БО № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва».

Бухгалтерська звітність відповідає аналітичному бухгалтерському обліку та підтверджується документами первинного обліку.

У якості концептуальної основи для підготовки фінансових звітів Закритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» використовувались національні стандарти з бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік здійснювався з використанням плану рахунків, затвердженого наказом Мінфіну України № 291 від 31.11.99р.

6. Наявність та незмінність облікової політики Товариства за період з 01 січня по 31 грудня 2011 р.

У відповідності до ст.8 Закону України «Про бухгалтерський облік та звітність в Україні» від 16.07.99 р. №996-XIV, Товариством встановлено єдину облікову політику. Ведення бухгалтерського обліку організовано із застосуванням комп'ютерної бухгалтерської програми. Постанова бухгалтерського обліку в цілому відповідає Положенням (стандартам) бухгалтерського обліку та іншим нормативним документам. Товариством досягнуто незмінності облікової політики протягом 2011 року.

7. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного року

За даними перевірки дій, які відбулися протягом звітного 2011 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» встановлено, що протягом звітного року:

- о рішення про випуск та розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу не приймалось;
- о рішення про викуп власних акцій не приймалось;
- о позики або кредити на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента не одержувались;
- о зміни у складі посадових осіб емітента не відбувались;
- о змін власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій не було;
- о товариство не має філій та представництв; рішення про утворення філій або представництв не розглядались, не приймались.

8. Аналіз показників фінансового стану Товариства

№ п/п	Показники	Формули розрахунку показника фінансового стану емітента	Норма	Значення показника 31.12.10р.	Значення показника 31.12.11р.
1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Короткострокові фінансові вкладення}) / \text{Короткострокові зобов'язання}$	0,25-0,5	1,0	0,3
2	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{Короткострокову заборгованість}$	1,0-2,0	9,0	8,4
3	Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності або автономії)	$K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$	0,25-0,5	0,3	0,3
4	Коефіцієнт структури капіталу (фінансування)	$K4 = (\text{Короткострокова кредиторська заборгованість} + \text{Довгострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$	0,5-1,0	0,3	0,3
5	Коефіцієнт рентабельності активів	$K5 = \text{Ф № 2 р.220} / (\text{Ф №1 (р.280 гр.3} + \text{р.280 гр. 4)} / 2)$		0,008	0,04

На підставі аналізу показників фінансового стану можна зробити висновок:

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності вказує на те, що поточні зобов'язання можуть бути сплачені негайно за рахунок власних грошових коштів. Коефіцієнт абсолютної ліквідності позитивно характеризує

платоспроможність підприємства. По зрівнянню з даними на початок звітної періоду показник коефіцієнта зменшився.

2. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) вказує на те, що власних ресурсів товариства буде достатньо для погашення його поточних зобов'язань. По зрівнянню з даними на початок звітної періоду показник коефіцієнта зменшився.
3. Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності або автономії) вказує на те, що частка власного капіталу товариства у фінансуванні активів менша, ніж залученого, це вказує на нестабільність структури капіталу підприємства. По зрівнянню з даними на початок звітної періоду показник коефіцієнта не змінився.
4. Коефіцієнт структури капіталу (фінансування) дорівнюючи 0,3 вказує на те, що залежність підприємства від залучених засобів значна. По зрівнянню з попереднім періодом показник коефіцієнта не змінився.
5. Коефіцієнт рентабельності активів показує на недостатню результативність вкладення засобів у діяльність товариства та нераціональність використання їх діючим менеджментом, по зрівнянню з попереднім періодом він не змінився.

Аналіз фінансового стану Відкритого акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» на 31 грудня 2011 року свідчить про залежність від залученого капіталу та неможливість Товариства погасити всі свої зобов'язання. Результативність вкладення засобів у підприємство недостатня.