

Україна
Товариство з обмеженою відповідальністю
Аудиторська фірма "Наталія"

код ЄДРПОУ
33253896

р/р 260030100119220
ПАТ „Акцент-Банк”
МФО 307770

свідоцтво АПУ
№3499

сертифікат аудитора
серія А №005698

свідоцтво відпов.якості 0436

10024 м. Житомир

вул. Б.Тена 90/1 кв.86

тел/факс (0412) 33-87-80

e-mail: stav_zv@ukr.net

сайт: audit-natalia.besaba.com

№ 12А

10 квітня 20 15р.

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо фінансової звітності
Публічного акціонерного товариства
«Київське будівельне управління теплових мереж»
станом на 31 грудня 2014 року**

1.1. Адресат

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності призначається для власників цінних паперів та керівництва Публічного акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

2.1 Вступний параграф.

2.1.1 Основні відомості про емітента.

Повна назва: Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Скорочена назва: ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж"

Код ЄДРПОУ: 00120158.

Місцезнаходження: 01013, м. Київ, вулиця Промислова, будинок 4/7.

Дані про державну реєстрацію : дата державної реєстрації 15.09.1994 року, № запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 10661200000000758 , зміни вносили 29.11.2004 року.

Основні види діяльності:

68.20 - Надання в оренду й експлуатація власного нерухомого майна;

Банківські реквізити підприємства: поточний рахунок 260083302 в ПАТ "ПУМБ" м. Донецьк, МФО 334851.

Керівник Лисов Сергій Олександрович.

Депозитарій, у якого проведена реєстрація випуску акцій - ПАТ Національний депозитарій України, код ЄДРПОУ 30370711.

Інформація про випуск цінних паперів: "Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій" № 983/10/1/99, дата реєстрації 30.12.1999р. Міжнародний ідентифікаційний код акцій , код ISIN - UA 4000149256. Акції іменні прості, загальна кількість 13979161 штук номінальною вартістю 0,25грн. Форма існування акцій бездокументарна.

Зберігач, у якого відкрито рахунки в цінних паперах власникам акцій:

Публічне акціонерне товариство Акціонерний Комерційний "Промислово-інвестиційний

банк", код ЄДРПОУ 00039002, ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 286518 від 24.09.2013р. строк дії ліцензії необмежений. Юридична адреса: 01001, м. Київ, провулок Шевченка, 12.

2.2.Опис аудиторської перевірки.

2.2.1.Вимоги до аудиторської перевірки.

Метою аудиту є підвищення ступеня довіри визначених користувачів до фінансової звітності. Її досягають через висловлення аудитором думки про те, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності МСФЗ (Міжнародними стандартами фінансової звітності). Згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" МСФЗ є концептуальною основою загального призначення. Аудитором проводилась перевірка фінансових звітів ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2014 року, які складаються з повного комплексу фінансової звітності:

- Баланс(Звіт про фінансовий стан) форма № 1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) форма № 2;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) форма № 3;
- Звіт про власний капітал форма № 4;
- Примітки до річної фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка проведена у відповідності до:

- Закону України "Про аудиторську діяльність" № 3125-ХІІ від 22.04.1993р.зі змінами;
- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України (рішення №229/7 від 31.03.2011 р.) в якості Національних стандартів аудиту в тому числі у відповідності із 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";
- Положення з національної практики аудиту 1(ПНПА 1) "Особливості узгодження умов завдання з обов'язкового аудиту та укладання договору про проведення обов'язкового аудиту з врахуванням вимог національного законодавства" згідно рішення АПУ № 286/12 від 20.12.2013р.;
- Закону України "Про акціонерні товариства" № 514 - VI від 17.09.2008р. зі змінами;
- Вимог "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.2013року № 2826 зі змінами 1713 від 16.12.2014р.;
- Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.1999р.ст.12 п.2;
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1(МСБО1) "Подання фінансової звітності" та інших МСБО та МСФЗ.

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання достатніх і прийнятних аудиторських доказів для підтвердження відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та їх розкриття у фінансовій звітності. Аудитором були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази". Аудитор використовує метод аудиторської вибірки згідно вимог МСА 530 "Аудиторська вибірка", застосовує вимоги МСА 510 "Перші завдання з аудиту - залишки на початок періоду". Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Суттєвість помилки визначена в розмірі 5% до валюти Балансу. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором здійснено оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинних на дату перевірки відповідно до вимог МСА 250 "Розгляд законодавчих та

нормативних актів при аудиті фінансової звітності". Аудит включав також оцінку відповідності облікових політик, прийнятність облікових оцінок, застосованих управлінським персоналом при складанні фінансової звітності згідно МСА 540 "Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ними розкриття інформації". Аудитором зроблені запити до управлінського персоналу відповідно до вимог МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 560 "Подальші події", МСА "Безперервність", МСА 580 "Письмові запевнення" :

- щодо запевнення про відповідальність управлінського персоналу за складання фінансової звітності відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності;
- стосовно того, що надано аудитору всю доречну інформацію і доступ до неї;
- що усі операції були зареєстровані та відображені у фінансовій звітності;
- щодо підтвердження управлінським персоналом про безперервність діяльності підприємства;
- щодо значних операцій з пов'язаними сторонами;
- щодо подальших подій: чи кожна така подія після дати фінансової звітності відображена у фінансовій звітності;
- та інші запити.

2.2.2. Розкриття інформації про облікові політики

Обрання та застосування облікових політик та змін в облікових оцінках визначає МСБО 8. ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" прийняті облікові політики та облікові оцінки при складанні фінансової звітності за МСФЗ затверджено в наказі № 1 від 02 січня 2013 року. Основні положення облікових політик та облікових оцінок:

Основні засоби та незавершені капітальні інвестиції визнавати активом за собівартістю (МСБО16 "Основні засоби").

Основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх:

- а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду.
- в) вартісна межа для віднесення до складу основних засобів складає 2500,00грн.

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, слід оцінювати за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів слід визнавати активом, якщо і тільки якщо:

- а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання;
- б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Амортизацію основних засобів нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта ОЗ.

Ліквідаційна вартість основних засобів - це попередньо оцінена сума, яку Підприємство отримало б на поточний час від вибуття активу після вирахування всіх попередньо оцінених витрат на вибуття, якщо актив є застарілим та перебуває в стані, очікуваному по закінченні строку його корисної експлуатації. Ліквідаційну вартість ОЗ визначати по закінченню строку корисного використання.

Нематеріальний актив - немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований (визначення відповідно до МСБО38 "Нематеріальні активи"). Нематеріальні активи визнавати активом за собівартістю (МСФЗ 16 "Основні засоби"). Нематеріальний актив слід визнавати, якщо і тільки якщо:

- а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходять до підприємства; та
- б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Строк корисної експлуатації нематеріального активу підприємство оцінює його тривалість по кожному активу індивідуально.

Амортизацію нематеріального активу нараховувати прямолінійним методом.

Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації слід приймати за нуль, за винятком випадків, коли:

а) існує зобов'язання третьої сторони придбати актив наприкінці строку його корисної експлуатації, або

б) є активний ринок для такого активу та:

i) ліквідаційну вартість можна буде визначити посиланням на цей ринок; та

ii) існує висока ймовірність, що такий ринок існуватиме наприкінці строку корисної експлуатації активу.

Інвестиційна нерухомість відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість".

Визнання - інвестиційна нерухомість має визнаватися як актив тоді і тільки тоді, коли:

а) є ймовірність того, що підприємство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана (власником або орендарем згідно з угодою про фінансову оренду) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей.

Інвестиційну нерухомість слід оцінювати первісно за її собівартістю.

Зменшення корисності інвестиційної нерухомості визнається згідно з положеннями МСБО 36 "Зменшення корисності активів".

Операційна оренда

Орендодавцям слід подавати у звітах про фінансовий стан активи, які є об'єктом угоди про операційну оренду, згідно з характером активу.

Дохід від оренди за угодами про операційну оренду слід визнавати в складі доходу на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Дохід від оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку оренди, навіть коли надходження не здійснюються за такою основою.

Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Розкриття: Додатково до виконання вимог МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" орендодавцям слід розкривати таку інформацію про операційну оренду:

а) майбутні мінімальні орендні платежі за невідомими угодами про операційну оренду;

б) загальний опис угод орендодавця про оренду.

Запаси (визначення згідно МСБО 2 "Запаси") - це активи, які існують у формі основних та допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі та при наданні послуг та

а) утримуються для продажу у звичайному ході бізнесу;

б) перебувають у процесі виробництва для такого продажу

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання.

Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнанням збитків.

Виплати працівникам відображати у фінансовій звітності відповідно до вимог МСБО 19 "Виплати працівникам". Якщо працівник надав послуги підприємству протягом облікового періоду, то недисконтовану суму короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати в обмін на ці послуги, підприємству слід визнавати:

а) як зобов'язання (нараховані витрати) після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Якщо вже сплачена сума перевищує недисконтовану суму виплат, підприємству слід визнавати це перевищення як актив (сплачені авансом витрати) тією мірою, якою цей аванс приведе, наприклад, до зменшення майбутніх платежів або грошового відшкодування;

б) як витрати, якщо інший Стандарт не вимагає або не дозволяє включення виплат у собівартість активу.

Не визначати актуарні прибутки та збитки з виплат працівникам. Не створювати програми участі працівників у прибутку та преміюванні.

Грошові кошти відображаються у фінансовій звітності у валюті України(гривня). Інвестиційна діяльність відображає надходження і виплати грошових коштів від продажу та придбання довгострокових активів, аванси надані грошовими коштами та позики, надані іншим сторонам.

Дохід визнається, коли існує надходження підприємству економічних вигід і ці вигоди можна достовірно оцінити. Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню (МСБО 18 "Дохід").

Забезпечення слід визнавати, якщо:

а) підприємство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;

б) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

За оцінкою сума забезпечення має бути теперішньою вартістю видатків згідно МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи".

Фінансові інструменти. При розкритті інформації про фінансові інструменти згідно МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", такі як короткострокова торговельна дебіторська та кредиторська заборгованість підприємство встановлює його справедливую вартість, застосовуючи методику оцінки справедливої вартості при первісному визнанні ціни операції (тобто справедлива вартість компенсації, наданої або отриманої).

Розкриття справедливої вартості не вимагається:

а) коли балансова вартість є обґрунтованим приблизним значенням справедливої вартості, наприклад, для фінансових інструментів, таких як короткострокова торговельна дебіторська та кредиторська заборгованість.

Підприємство встановлює його справедливую вартість, застосовуючи методику оцінки справедливої вартості при первісному визнанні ціни операції (тобто справедлива вартість компенсації, наданої або отриманої). Станом на кожен звітний дату товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність дебіторської заборгованості зменшилася. До об'єктивних причин зменшення корисності товариство відносить порушення контракту, прострочення платежу більше ніж 90 днів, розпочато справу про банкрутство, ліквідацію, судову справу проти дебітора. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності.

Зменшення корисності активів. Згідно МСБО 36 "Зменшення корисності активів" в кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися або чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, підприємство має оцінити суму очікуваного відшкодування цього активу.

Події після звітного періоду. Згідно МСБО "Події після звітного періоду" події після звітного періоду - це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску. Можна визначити два типи подій: а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та

б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

Аудитор підтверджує відповідність облікової політики ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" вимогам МСБО та МСФЗ.

2.2.3. Загальні характеристики фінансової звітності.

Концептуальна основа фінансової звітності за МСФЗ є концептуальною основою загального призначення та достовірного подання. Фінансова звітність ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2014 року відповідає вимогам МСФЗ. ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" при складанні та поданні фінансової звітності дотримується вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 (МСБО 1) "Подання фінансової звітності":

1. Принцип достовірного подання та відповідності МСФЗ. Товариство застосовує критерії визнання активів, зобов'язань, доходу та витрат, що відповідають "Концептуальній основі фінансової звітності", МСБО та МСФЗ.

2. Принцип безперервності. ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" складає фінансову звітність на основі безперервності, вищий орган емітента не має намірів ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність.

3. Принцип нарахування. Товариство застосовує принцип нарахування відповідно до критеріїв визнання статей згідно "Концептуальній основі фінансової звітності" за майбутньою економічною вигодою.

4. Суттєвість. Товариство подає у фінансовій звітності кожний суттєвий клас подібних статей. Суттєвість статті визначена 3% до валюти балансу. Несуттєва інформація не розкривається.

Розкриття інформації про суттєві статті фінансової звітності.

Баланс (Звіт про фінансовий стан) форма № 1.

Необоротні активи. Незавершені капітальні інвестиції станом на дату балансу (31.12.2014р.) відсутні.

Вартість основних засобів на дату балансу (31.12.2014р.) складає:

- первісна вартість - 2691,0 тис. грн.;
- нарахований знос - 1509,0 тис. грн.;
- залишкова (балансова) вартість - 1182,0 тис. грн.

Коефіцієнт зносу основних засобів складає 0,56.

Придбання основних засобів в 2014 році не відбувалося. Частина основних засобів відображена в рядку 1016 Балансу як інвестиційна нерухомість за первісною вартістю 12386,0 тис. грн., знос інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2014 року складає 3301,0 тис. грн. залишкова вартість - 9085,0 тис. грн. Інвестиційна нерухомість утримується з метою отримання орендних платежів (економічні вигоди).

Разом необоротні активи на дату балансу (на 31.12.2014р.) складають 10267,0 тис. грн.

Аудитор підтверджує, що дані фінансової звітності про наявність необоротних активів відповідають даним аналітичного бухгалтерського обліку та даним інвентаризації.

Оборотні активи. Оцінка запасів здійснюється за фактичною собівартістю згідно з прийнятою на підприємстві обліковою політикою. Запаси у Балансі (Звіті про фінансовий стан) класифікуються як поточні активи. На дату балансу запаси складають 16,0 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за товари (роботи, послуги) відноситься до поточних активів станом на 31.12.2014р. складає 452,0 тис. грн., в т. ч. зі строком погашення до 12-ти місяців - 452,0 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками:

- за розрахунками з бюджетом - 37,0 тис. грн. в т.ч. з податку на прибуток 16,0 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2014р. складає 84,0 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2014р. складають 397,0 тис. грн. Зміни руху поточних фінансових інвестицій в 2014 році не відбулися.

Грошові кошти в національній валюті на розрахунковому рахунку ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2014 року складають - 75,0 тис. грн.

Інші оборотні активи складають 4,0 тис. грн.

Вартість оборотних активів на дату балансу (на 31.12.2014 р.) складає 1065,0 тис. грн.

Розкриття інформації про власний капітал

До складу власного капіталу за балансом ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2014р. відносяться:

- зареєстрований капітал - 3495,0 тис. грн.;
- резервний капітал - 42,0 тис. грн.;
- непокритий збиток - 1207,0 тис. грн.

Разом власний капітал на дату балансу (на 31.12.2014р.) складає 2330,0 тис. грн..

Зареєстрований капітал на протязі 2014 року залишився без змін і відповідає статутному капіталу, затвердженому в Статуті в сумі 3494790,25 грн. Внески до статутного капіталу в матеріальній формі та нематеріальними активами та рух акцій у звітному періоді відсутні. Статутний капітал поділений на 13979161 прості іменні акції номінальною вартістю 0,25 грн., загальна вартість 3494790,25 грн.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення.

Довгострокові зобов'язання на балансі станом на 31.12.2014 року відображено :

- довгострокові забезпечення витрат персоналу в сумі 10,0 тис. грн.

Поточні зобов'язання в Балансі ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" класифікуються за наступними статтями:

- векселі видані - 4788,0 тис. грн.;
- поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 1599,0 тис. грн.;
- заборгованість перед бюджетом - 37,0 тис. грн.
- заборгованість зі страхування - 1,0 тис. грн.;
- заборгованість з оплати праці - 6,0 тис. грн.;

Інші поточні зобов'язання складають 2561,0 тис. грн. в т.ч.: поворотна фінансова допомога 1300,0 тис. грн, процентні векселі 1079,0 тис. грн., податок на землю 92,0 тис. грн. Разом поточні зобов'язання підприємства на 31.12.2014р. складають 8992,0 тис. грн. Аудитор підтверджує валюту Балансу станом на 31.12.2014р. в сумі 11332,0 тис. грн.

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) форма № 2.

Доходи і витрати визначені відповідно до вимог МСБО 18 "Дохід".

Отримані доходи:

- дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 3134,0 тис. грн. ;

Витрати:

- адміністративні витрати - 3401,0 тис. грн.;
- інші операційні витрати - 288,0 тис. грн. в т.ч. відсотки за оплату векселів - 322,6 тис. грн., зменшення забезпечення витрат персоналу - (-35,0 тис. грн.);
- чистий фінансовий результат діяльності - збитки в сумі 555,0 тис. грн.

Показники форми № 2 відповідають бухгалтерському обліку.

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) форма № 3.

Звіт складено відповідно до вимог МСБО 7 Звіт про рух грошових коштів (Звіт за непрямим методом).

Суттєві грошові потоки підприємства отримані від операційної діяльності в сумі 2379,0 тис. грн. (збільшення інших поточних зобов'язань).

Інвестиційна діяльність не проводилася. Фінансова діяльність:

Надходження : отримання позик - 1300,0 тис. грн., інші надходження - 3681,0 тис. грн.

Витрачання фінансової діяльності - інші платежі - 2647,0 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів за звітний період складає 2334,0 тис. грн. Залишок коштів на кінець року складає 75,0 тис. грн.

Звіт про власний капітал форма № 4.

Зміни у власному капіталу відбулися за рахунок непокритого збитку в сумі 555,0 тис. грн., що визначило зменшення власного капіталу. Непокритий збиток станом на 31.12.2014р. складає 1207,0 тис. грн. Власний капітал станом на 31.12.2014 року складає 2330,0 тис. грн. Примітки до річної фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності.

Примітки складені управлінським персоналом та додатково пояснюють окремі статті фінансової звітності. Аудитором враховані пояснення управлінського персоналу. Відповідно до вимог МСА 570 "Безперервність" аудитор підтверджує задоволення управлінського персоналу про відсутність подій або умов, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, відсутність наміру управлінського персоналу ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність.

Відповідно до МСА 550 "Пов'язані сторони" ми підтверджуємо такі пояснення щодо повноти інформації, наданої стосовно пов'язаних сторін: не було ветовання пов'язаною стороною значних ділових рішень, прийнятих управлінським персоналом або тими кого наділено найвищими повноваженнями; остаточне санкціонування значних операцій не передавалося пов'язаній стороні; проводилося достатнє обговорення управлінським персоналом і тими, кого наділено найвищими повноваженнями, ділових пропозицій, ініційованих пов'язаною особою.

Відповідно до вимог МСА 560 "Подальші події" щодо таких подій після дати балансу, які могли б вплинути на фінансову звітність підтверджуємо такі пояснення управлінського про:

- відсутність судових справ та позовів, що значно вплинули б на події після дати балансу;
- відсутність нових зобов'язань, нових позик, нових гарантій, що значно вплинули б на події після дати балансу;
- відсутність випуску нових акцій та облігацій, злиття або ліквідації, що значно вплинули б на події після дати балансу;
- відсутність будь-яких незвичних бухгалтерських коригувань, що значно вплинули б на події після дати балансу.

Висновок аудитора про відповідність показників форм фінансової звітності.

Форми фінансової звітності у складі:

- Баланс(Звіт про фінансовий стан) форма № 1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) форма № 2;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) форма № 3;
- Звіт про власний капітал форма № 4;
- Примітки до річної фінансової звітності

складені відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, узгоджені та відповідають вимогам МСБО 1, іншим МСБО та МСФЗ.

2.2.6. Аналіз показників фінансового стану

Метою фінансового аналізу підприємства є оцінка фінансового стану підприємства на 31 грудня 2014 р. Фінансовий результат діяльності ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" за 2014р. відображений у "Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)" ф.№ 2 і відповідає даним бухгалтерського обліку.

Основні показники фінансового стану ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж":

1.1. коефіцієнт абсолютної ліквідності (ф.1 р.1160+ р.1165)/ ф.1 р.1695), що характеризує на скільки поточні зобов'язання можуть бути негайно погашені швидколіквідними грошовими коштами та цінними паперами станом на 31.12.2014р. становить 0,05 при позитивному значенні >0,2, що засвідчує про зниження рівня ліквідності порівняно з 2013 роком..

1.2 коефіцієнт загальної ліквідності (загальної платоспроможності - (ф.1 р.1195 / ф.1р.1695), що характеризує на скільки обсяг поточних зобов'язань за кредитами і розрахунками можливо погасити за рахунок усіх мобілізованих активів, позитивне його значення більше 1,0, станом на 31.12.2014р становить 0,12, що свідчить про низький рівень платоспроможності товариства.

1.3 - чистий обіговий капітал (ф. 1 р.1195 - р.1695) станом на 31.12.2014р. при позитивному значенні більше 0 складає від'ємне значення.

1.4 Коефіцієнт співвідношення власних і залучених коштів ф.1 р.1595+р.1695 / ф.1 р.1495 - характеризує розмір залучених коштів на 1 грн. власних коштів. Показник складає 3,86 при нормативному значенні - менше 0,5, що свідчить про значну суму залучених коштів. 1.5 коефіцієнт ділової активності (ф.2р. 2000:ф.1р.1900) - характеризує обсяг реалізованих послуг в загальній сумі коштів підприємства(валюти балансу). При нормативному значенні більше 1,0 фактичний показник - 0,28, що свідчить про зниження ділової активності товариства.

Показники фінансового стану ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" мають тенденцію до погіршення в зв'язку зі зниженням рівня доходів від основного виду діяльності порівняно з 2013 роком.

2.3.Відповідальність управлінського персоналу.

Управлінський персонал несе відповідальність за організацію бухгалтерського обліку, за підготовку та достовірне подання фінансової звітності відповідно до Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996- XIV від 16.07.1999р. ст. 8, п.3. Відповідно до МСА № 200 " Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту" управлінський персонал визнає і розуміє відповідальність за: складання фінансової звітності відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності; внутрішній контроль, який управлінський персонал вважає необхідним для складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; забезпечення аудитора доступом до всієї інформації, яка є важливою для складання фінансової звітності, такої як облікові записи, документація , звітність; забезпечення аудитора додатковою інформацією, яку аудитор може запросити для цілей аудиту; забезпечення аудитора необмеженим доступом до працівників товариства, від яких аудитор вважає потрібним отримати аудиторські докази.

2.4. Відповідальність аудитора.

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту, стосовно того, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень та складена відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності. Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, таких як: чесність, об'єктивність, професійна компетентність і належна ретельність, конфіденційність, професійна поведінка та незалежність думки і поведінки від суб'єкта господарювання. У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитори не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.. Через властиві обмеження аудиту разом із властивими обмеженнями внутрішнього контролю існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення можна не виявити, навіть якщо аудит належно спланований і виконується відповідно до МСА (МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту"). Аудитор не несе відповідальності за достовірність фінансової звітності після дати підписання аудиторського висновку. Після підписання і до офіційного оприлюднення фінансової звітності підприємства, відповідальність за інформування про подальші події, які впливають на достовірність звітності, несе керівництво акціонерного товариства.

2.5. Аудиторська думка.

2.5.1. Підстава для складання умовно - позитивної думки.

У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора".

1. У зв'язку з тим, що аудитори не були присутніми під час проведення інвентаризації майна, оскільки ця дата проведення інвентаризації передувала запрошенню нас як аудиторів підприємства, але на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія товариства. Нами було здійснено тестування надійності її фактичних результатів та були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що активи та зобов'язання наявні.

На нашу думку, за винятком коригувань, які могли б бути необхідними, якби ми змогли перевірити кількість товарно-матеріальних цінностей, фінансова звітність надає достовірну й об'єктивну інформацію, можливий вплив невиявлених викривлень є несуттєвим.

2. Визнання і оцінка реальності дебіторської заборгованості та кредиторської заборгованості, на думку аудиторів, в цілому відповідає МСБО 39 "Фінансові інструменти". Під час проведення аудиту ми не отримали від окремих контрагентів підтвердження сум дебіторської заборгованості та кредиторської заборгованості.

2.5.2 Умовно - позитивна думка.

На думку аудитора, аудиторські докази, отримані аудитором, є достатніми і прийнятними для формування підстави для висловлення модифікованої аудиторської думки. За винятком можливого впливу питань, про які зазначено вище у пункті "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", фінансова звітність надає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2014 року відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності за МСФЗ.

Аудитор висловлює умовно - позитивну думку стосовно фінансової звітності ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" за 2014 рік відповідно до вимог МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора".

2.6. Інша допоміжна інформація, щодо якої аудитор висловлює думку.

2.6.1. Відповідність вартості чистих активів вимогам чинного законодавства.

Розрахунок вартості чистих активів ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" проводиться аудитом на підставі Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 485 від 17.11.2004 р. "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств". Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Для визначення вартості чистих активів складається розрахунок за даними бухгалтерської звітності У відповідності до ч. 3 ст. 155 Цивільного Кодексу України зі змінами та доповненнями, "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язано оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації".

Статутний капітал товариства складає станом:

на 31.12.2013 р. 3495,0 тис. грн.,

на 31.12.2014 р. 3495,0 тис. грн.

чисті активи ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" становлять станом:

на 31.12.2013 р. 2885,0 тис. грн.,

на 31.12.2014 р. 2330,0 тис. грн.

Аудитом встановлено, що по закінченню звітного 2014 фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства менша статутного капіталу (скоригованого), що не відповідає вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного Кодексу України зі змінами та доповненнями.

2.6.2. Інформація щодо суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягає аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність".

Розкриття вказаної інформації проведено ПАТ "Київське будівельне управління теплових

мереж"" у 2014 році відповідно до вимог статті 41 "Особлива інформація про емітента" Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.2013р. № 2826. Результати перевірки особливої інформації:

- прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу - рішення не приймалося;
- прийняття рішення про викуп власних акцій - рішення не приймалося;
- факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі - відсутні;
- отримання позики або кредиту на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента - позики і кредити ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж"" в 2014 році не отримували;
- зміна складу посадових осіб емітента - зміни відбулися;
- зміна власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій - зміни власників в 2014 році не відбувалися;
- рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв - рішення не приймалося;
- рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу - рішення в 2014 році не приймалося;
- порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію - вказаних подій в 2014 році не відбувалося;
- рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента - вказаних подій в 2014 році не відбувалося.

ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж"" своєчасно оприлюднює в 2014 рік та надає користувачам звітності інформацію про події, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово - господарський стан емітента та призвести до зміни вартості його цінних паперів.

Аудитором отримано достатню впевненість у відсутності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягає аудиту, та іншою інформацією, що розкривається ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж"" та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

2.6.3. Виконання значних правочинів.

Згідно статті 70, 71 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. із змінами та доповненнями значним правочином є:

- рішення про вчинення значного правочину, 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, яке приймається наглядовою радою, або загальними зборами;
- рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, перевищує 25% до 50% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства;
- рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, перевищує 50% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства;
- право чини, щодо яких є заінтересованість (ст. 71 Закону України "Про акціонерні товариства").

На підставі наданих для аудиторської перевірки документів та рішень наглядової ради, загальних зборів акціонерів щодо виконання значних правочинів аудитор підтверджує, що протягом 2014 року Товариство не уклало жодного значного правочину та станом на 31.12.2014 року товариство не має невиконаних значних правочинів.

2.6.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту, вимогам Закону України "Про акціонерні товариства".

Формування складу органів управління ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" здійснюється відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства та Статуту Товариства. Протягом 2014 року в Товаристві функціонували наступні органи управління: загальні збори акціонерів, наглядова рада, виконавчий орган - генеральний директор .

Кількісний склад сформованих органів управління та їх функціонування відповідає вимогам Статуту Товариства.

Щорічні загальні збори акціонерів проводились в термін, визначений Законом України "Про акціонерні товариства" , а саме до 30 квітня . Чергові загальні збори акціонерів ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" проводились 17 квітня 2014 року.

За результатами виконаних процедур перевірки стану управління відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" аудитор стверджує, що прийнята та функціонуюча система управління у товаристві відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту.

Склад органів управління та результати їх функціонування наведені у річному звіті "Інформація про стан корпоративного управління" повно та достовірно.

Згідно статті 76 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. із змінами та доповненнями, спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності товариства проводиться ревізійною комісією. Звіт ревізійної комісії за 2013р. загальними зборами акціонерів не затверджувався.

Аудитором визначено, що система внутрішнього контролю ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж", спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль. Керівництво Товариства в повній мірі розуміє перспективу розвитку внутрішнього аудиту та його значимість і важливість.

Оцінюючи вищенаведене, аудитор стверджує, що діюча на підприємстві система внутрішнього контролю відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства".

2.6.5. Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Керуючись принципом професійного скептицизму та відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності", ми провели процедури необхідні для отримання інформації, яка використовується під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства.

Відповідно до вимог МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структури його власності та корпоративного управління, структури та способів фінансування. Аудитором проведено визначення значних операцій з пов'язаними сторонами, визначення значних операцій, що виходять за межі звичайної господарської діяльності (незвичайні операції). Аудитором вивчено цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, проведена оцінка фінансових результатів. Проведені процедури зовнішнього підтвердження тверджень фінансової звітності для отримання аудиторських доказів . На думку аудитора, ми отримали достатню впевненість в тому , що фінансові звіти ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" в цілому не

містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок.

2.7. Основні відомості про аудиторську фірму.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Наталія" Код ЄДРПОУ 33253896. "Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів" за № 3499, видане Аудиторською палатою України, рішення АПУ № 141 від 25 листопада 2004 року, дія Свідоцтва продовжена по 25 вересня 2019 року; "Свідоцтво про відповідність системи контролю якості" № 0436 від 30.01.2014р. чинне по 31.12.2019р.

Юридична адреса: 10024, Україна, м. Житомир, вул. Бориса Тена, 90/1, к.86. Телефон: (0412) 33-87-80, 067-4247643.

ТОВ "Аудиторська фірма "Наталія"

Директор

Ставська Світлана Анатоліївна

Аудитор

Ставська Світлана Анатоліївна

сертифікат А № 005698

2.8. Основні відомості про умови договору про проведення аудиту

Договір про проведення аудиту № 12А від 26 лютого 2015 року.

Аудит розпочато 26.02.2015року і закінчено 10.04.2015року.