

Україна
Товариство з обмеженою відповідальністю
Аудиторська фірма "Наталія"

код. ЄДРПОУ
33253896

р/р 26003010019220
ПАТ „Акцент-Банк”
МФО 307770

свідцтво АПУ
№3499

сертифікат аудитора
серія А №005698

свідцтво 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

№ 2А

02 березня 20 16р.

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо фінансової звітності
Публічного акціонерного товариства
«Київське будівельне управління теплових мереж»
станом на 31 грудня 2015 року**

Адресат

Цей Звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Київське будівельне управління теплових мереж» призначається для власників цінних паперів та керівництва ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

1. Вступний параграф

Ми провели аудит повного комплексу річної фінансової звітності ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2015 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, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та іншу пояснювальну інформацію. Фінансова звітність складена відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності. 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. Прийнятою концептуальною основою фінансової звітності загального призначення та достовірного подання є міжнародні стандарти фінансової звітності.

Аудиторська перевірка проведена у відповідності до вимог:

- Закону України «Про аудиторську діяльність» № 3125-XII від 22.04.1993р.зі змінами;
- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА) видання 2014р., зокрема 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 03.12.2015року № 2826;
- Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996- XIV від 16.07.1999р.;
- (НПСБО 1) Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" N 73, із змінами і доповненнями, від 27 червня 2013 року N 627;
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1(МСБО1) «Подання фінансової звітності» та інших МСБО та МСФЗ.

2. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність.

Управлінський персонал ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» несе відповідальність за складання й достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал вважає потрібним для складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

3. Відповідальність аудитора.

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Ми провели аудит відповідно до МСА, які вимагають від нас планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, 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. 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.

4. Опис аудиту.

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання достатніх і прийнятних аудиторських доказів для підтвердження відсутності у фінансовій звітності суттєвих викривлень. Аудитором були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази» для підтвердження відсутності у фінансовій звітності суттєвих викривлень. Аудитором визначений прийнятний аудиторський ризик на рівні 5%. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Суттєвість помилки визначена аудитором в розмірі 5% до валюти Балансу. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам. 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 відповідно до вимог МСА 540 «Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ними розкриття інформації».

Аудитор підтверджує відповідність облікової політики ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» МСБО, МСФЗ. Фінансова звітність ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2015 року складена за Концептуальною основою фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ що є концептуальною основою загального призначення та достовірного подання. Фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» при складанні та поданні фінансової звітності дотримується вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 (МСБО 1) «Подання фінансової звітності»:

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.

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 припиняти діяльність.

Принцип нарахування. Товариство застосовує принцип нарахування відповідно до критеріїв визнання статей згідно «Концептуальної основи фінансової звітності» за майбутньою економічною вигодою.

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

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.

Ми вважаємо, що отримали достатні і прийнятні аудиторські докази для висловлення аудиторської думки щодо фінансової звітності ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2015р.

5. Аудиторська думка.

5.1. Підстава для висловлення 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. Для визнання і оцінки реальності кредиторської заборгованості, відображеної в статті «Інші поточні зобов'язання» ряд.1690 Балансу, аудитор вважає необхідним мати зовнішні підтвердження заборгованості. Під час проведення аудиту ми не отримали від окремих контрагентів підтвердження сум кредиторської заборгованості в розмірі 7928,0тис.грн., що не дає нам підстав для висловлення впевненості щодо залишків інших поточних зобов'язань. Через обмеження в часі на проведення аудиту, ми не мали змоги отримати достатні й прийнятні аудиторські докази щодо підтвердження сум кредиторської заборгованості, тому аудитор не має підстав для висловлення впевненості і припускає, що невиявлені викривлення можуть бути суттєвими, проте не всеохоплюючими.

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 31.12.2015 року та її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності за МСФЗ достовірного подання.

Аудитор висловлює умовно – позитивну думку стосовно фінансової звітності ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» за 2015 рік відповідно до вимог МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора».

6. Пояснювальний параграф.

Відповідно до МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора" аудитор розглядає включення до аудиторського звіту додаткової інформації, щоб привернути увагу користувачів до питання, яке за судженням аудитора є фундаментальним для розуміння фінансової звітності. Аудитор зазначає, що аудиторська думка не модифікується у зв'язку з висвітленим питанням у «Пояснювальному параграфі».

1. Розкриття інформації про суттєві статті фінансової звітності.

• Баланс (Звіт про фінансовий стан) форма № 1.

Необоротні активи. Незавершені капітальні інвестиції станом на дату балансу (31.12.2015р.) відсутні.

Вартість основних засобів на дату балансу (31.12.2015р.) складає:

- первісна вартість – 2691,0тис. грн.(р.1011Баланс);
- нарахований знос – 1618,0тис. грн. (р.1012Баланс);
- залишкова (балансова) вартість – 1073,0тис. грн. (р.1010Баланс)

Коефіцієнт зносу основних засобів складає 0,56.

Придбання основних засобів в 2015 році не відбувалося. Частина основних засобів відображена в рядку 1016 Балансу як інвестиційна нерухомість за первісною вартістю 12386,0тис.грн., знос інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2015року складає 3522,0тис.грн. залишкова вартість - 8864,0тис.грн. (р.1015Баланс) Інвестиційна нерухомість утримується з метою отримання орендних платежів (економічні вигоди). Разом необоротні активи на дату балансу (на 31.12.2015р.) складають 9937,0 тис. грн. (р.1095Баланс)

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

Оборотні активи. На дату балансу запаси відсутні (р.1011Баланс).

Дебіторська заборгованість за товари (роботи, послуги) відноситься до поточних активів станом на 31.12.2015р. складає 361,0тис.грн. (р.1125 Баланс), в т. ч. зі строком погашення до 12-ти місяців - 361,0тис.грн.(оренда майна).

Дебіторська заборгованість за розрахунками:

- з бюджетом – 31,0тис.грн. (р.1135 Баланс) в т.ч. з податку на прибуток 16,0тис.грн., прибутковий податок в сумі 14,0тис.грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2015р. складає 131,0тис.грн.

(р.1155 Баланс) в т.ч. передплата Київенерго АЕК. По поточних фінансових інвестиціях проведені в 2015 році розрахунки.

Грошові кошти в національній валюті на розрахунковому рахунку ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2015року складають – 72,0тис.грн. (р.1167Баланс)

Інші оборотні активи складають 4,0тис.грн. (р.1190Баланс) в т.ч. податкові зобов'язання з ПДВ на отримані аванси.

Вартість оборотних активів на дату балансу (на 31.12.2015 р.) складає 599,0 тис. грн. (р.1195Баланс)

Розкриття інформації про власний капітал

До складу власного капіталу за балансом ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2015р. відносяться:

- зареєстрований капітал – 3495,0 тис. грн. (р.1400Баланс);
- резервний капітал – 42,0тис.грн. (р.1415Баланс);

- непокритий збиток – 1366,0 тис. грн. (р. 1420 Баланс)

Разом власний капітал на дату балансу (на 31.12.2015р.) складає 2171,0 тис. грн. (р.1495 Баланс). Зміни у власному капіталу відбулися за рахунок непокритого збитку в сумі 34,0 тис. грн., інших змін в капіталі – витрати на відсотки дисконтування довгострокових зобов'язань попередніх періодів – (-125,0 тис. грн.-ф.1.р.4290), що визначило зменшення власного капіталу. Зареєстрований капітал на протязі 2015 року залишився без змін і відповідає статутному капіталу, затверджену в Статуті в сумі 3494790,25 грн. Статутний капітал поділений на 13979161 прості іменні акції номінальною вартістю 0,25 грн., загальна вартість 3494790,25 грн.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення.

Довгострокові забезпечення витрат персоналу станом на 31.12.2015 року складають в сумі 10,0 тис. грн. (р.1520 Баланс) – залишки попередніх періодів.

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

- векселі видані – 388,0 тис. грн. (р.1605 Баланс);
- заборгованість перед бюджетом – 39,0 тис. грн. (р.1620 Баланс) в т. ч. з ПДВ – 33,0 тис. грн., податок на нерухомість – 5,0 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання складають 7928,0 тис. грн. (р.1690 Баланс) в т.ч.: поворотна фінансова допомога 7796,0 тис. грн, податок на землю 132,0 тис. грн. Разом поточні зобов'язання підприємства на 31.12.2015р. складають 8355,0 тис. грн. (р.1695 Баланс). Аудитор підтверджує валюту Балансу станом на 31.12.2015р. в сумі 10536,0 тис. грн. (р.1900 Баланс).

• 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) – 3123,0 тис. грн. (р.2000 ф.2) ;

Витрати:

- адміністративні витрати – 3113,0 тис. грн. (р.2130 ф.2) в.т. податок на землю- 1670,0 тис. грн., електроенергія -438,0 тис. грн.;
- інші операційні витрати – 6,0 тис. грн. (р.2180 ф.2) в т.ч. штрафи;
- інші доходи – 357,0 тис. грн. (р.2240 ф.2)- в т.ч. доходи від реалізації інвестиційних сертифікатів;
- інші операційні витрати – 397,0 тис. грн. (р.2270 ф.2) – фактична вартість інвестиційних сертифікатів;
- чистий фінансовий результат діяльності – збитки в сумі 34,0 тис. грн. (р.2355 ф.2)

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 5367,0 тис. грн. (збільшення інших поточних зобов'язань).

Інвестиційна діяльність не проводилася. Фінансова діяльність:

Надходження : отримання поворотної фінансової допомоги - 7796,0 тис. грн.. Витрачання фінансової діяльності: погашення позик – 1300,0 тис. грн.; інші платежі – 5687,0 тис. грн. Чистий рух грошових коштів за звітний період складає (-3,0 тис. грн.). Залишок коштів на кінець року складає 72,0 тис. грн.

• Звіт про власний капітал форма № 4.

Зміни у власному капіталу відбулися за рахунок непокритого збитку в сумі 34,0 тис. грн. та інших змін в капіталі в сумі (-125,0 тис. грн.), що визначило зменшення власного капіталу.

- **Примітки до річної фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності.**

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. Київ, МФО 334851.

Керівник Лисов Сергій Олександрович.

2. Розкриття інформації про облікові політики.

Обрання та застосування облікових політик та змін в облікових оцінках визначає МСБО 8 «Облікові політики, та зміни в облікових оцінках та помилки». 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) вартісна межа для віднесення до складу основних засобів складає 2500,00грн. (з 01.09.2015 року – 6000.00 грн). Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, слід оцінювати за його собівартістю. Амортизацію основних засобів нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта ОЗ. 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) 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.

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.

Операційна оренда, Орендодавця 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. Розкриття: Додатково до виконання вимог МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» орендодавця 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 продаж Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнаннями 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.

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).

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 МСБО10 «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) 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.

3. Оцінка фінансового стану.

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 31.12.2015р. становить 0,01 при позитивному значенні >0,2, що засвідчує про зниження рівня ліквідності порівняно з 2014 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 31.12.2015р становить 0,07, що свідчить про низький рівень платоспроможності товариства.

1.3 – чистий обіговий капітал (ф. 1 р.1195 – р.1695) станом на 31.12.2015р. 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 3,85 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 – 0,30, 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 2014 роком, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

3. 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 фінансової 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'язане 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 31.12.2014 р. 3495,0 тис. грн.,

на 31.12.2015 р. 3495,0 тис. грн.

чисті активи ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» становлять станом:

на 31.12.2014 р. 2330,0 тис. грн.,

на 31.12.2015 р. 2171,0 тис. грн.

Аудитом встановлено, що по закінченню звітного 2015 фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства менша статутного капіталу(скоригованого).

4. Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Керуючись принципом професійного скептицизму та відповідно до вимог 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 використана під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. 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 проведена оцінка фінансових результатів. Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення фінансової звітності ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» внаслідок шахрайства.

7. Інші інформація.

1. Запевнення управлінського персоналу ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» в зв'язку з аудитором фінансової звітності.

Аудитором отримані запевнення управлінського персоналу відповідно до вимог МСА:

Відповідно до вимог **МСА 580 «Письмові запевнення»** запевнення управлінського персоналу : 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.

Відповідно до вимог **МСА 570 «Безперервність»** запевнення 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»** запевнення управлінського персоналу щодо повноти інформації, наданої стосовно пов'язаних сторін: не було ветоування 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»** запевнення управлінського персоналу щодо таких подій після дати балансу, які могли б вплинути на фінансову звітність: 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.

3. Аналіз «Особливої інформація про емітента», що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Розкриття особливої інформації проведено ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» у 2015 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.

Особлива інформація ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» за 2015р.:

- 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 2015 році не отримували;
- зміна складу посадових осіб емітента - зміни відбулися 02.02.2015 р. – за рішенням Наглядової ради, 23.04.2015 р. – за рішенням загальних зборів акціонерів та 10.08.2015 р. – за рішенням Наглядової ради;

- зміна власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій –зміни власників в 2015 році не відбувалися;
- рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв – рішення не приймалося;
- рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу – рішення в 2015 році не приймалося;
- порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію – вказаних подій в 2015 році не відбувалося;
- рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента - вказаних подій в 2015 році не відбувалося.

Аудитор не отримав достатні та прийнятні аудиторські докази щодо суттєвої невідповідності показників «Особливої інформація про емітента» та показників фінансової звітності, що розкриваються ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» та підлягають аудиту.

4. 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 50 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, яке приймається наглядовою радою , або загальними зборами;
- право чини, щодо яких є заінтересованість (ст. 71 Закону України «Про акціонерні товариства»).

На підставі наданих для аудиторської перевірки бухгалтерських документів та рішень наглядової ради, протоколів загальних зборів акціонерів щодо виконання значних правочинів аудитор не отримав достатні аудиторські докази, що протягом 2015 року ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» вчинило значні правочини, які могли б суттєво вплинути на показники фінансової звітності.

5. Стан корпоративного управління та внутрішнього контролю.

Формування складу органів управління ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» здійснюється відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства та Статуту Товариства. Протягом 2015 року в Товаристві функціонували наступні органи управління: загальні збори акціонерів, наглядова рада, виконавчий орган – генеральний директор . Щорічні загальні збори акціонерів ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" проводились 23 квітня 2015 року в термін, визначений Законом України "Про акціонерні товариства" до 30 квітня .

Система внутрішнього контролю включає адміністративний та бухгалтерський контроль. Згідно статті 74 Закону України “Про акціонерні товариства”. із змінами та доповненнями, перевірка фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами фінансового року проводиться ревізійною комісією, якщо інше не передбачено статутом товариства. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами фінансового року ревізійна комісія (ревізор) готує висновок, в якому міститься інформація про: підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності. В ПАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" станом на 31.12.2015р. не обрана ревізійна комісія.

Згідно ст. 76 Закону України “Про акціонерні товариства” спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства проводиться ревізійною комісією (ревізором), а в разі її відсутності - аудитором. Згідно ст. 33 Закону України “Про акціонерні товариства” п.2. до виключної компетенції загальних зборів належить: затвердження річного звіту товариства.

Фінансовий звіт за 2014 рік затверджено загальними зборами акціонерів від 23 квітня 2015 року.

6. Організація та ведення бухгалтерського обліку забезпечено у відповідності до прийнятої управлінським персоналом облікової політики із використанням комп'ютерних програм що забезпечує арифметичну точність, аналітичність та цілісність бухгалтерських записів. Управлінським персоналом створена прийнятна організаційна структура управління, в якій розподілені сфери повноважень і відповідальності у відповідності з посадовими інструкціями та окремими розпорядчими документами. Товариством запроваджені фізичні заходи захисту матеріальних активів(склади, охорона), проводиться річна інвентаризація, оцінка зменшення корисності активів. В 2015 році річна інвентаризація проведена згідно наказу № 6-од від 27.11.2015р. За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

7. Інформація про цінні папери.

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. В 2015 році ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» не випускало цінні папери. **Депозитарій**, у якого проведена реєстрація випуску акцій - ПАТ Національний депозитарій України, код ЄДРПОУ 30370711.

Зберігач, у якого відкрито рахунки в цінних паперах власникам акцій: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАПОРІЖСТАЛЬ-АГ", код ЄДРПОУ 24511691 ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 263410 від 01.10.2013р. строк дії ліцензії необмежений. Юридична адреса: 69008 Запорізька область м. Запоріжжя Південне шосе, буд.72.

8. Виплата дивідендів по акціях ПАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» здійснюється за рішенням загальних зборів акціонерів. Дата початку виплати дивідендів встановлюється загальними зборами Товариства. Рішення про виплату дивідендів за 2015рік не приймали через відсутність прибутку.

Основні відомості про умови договору про проведення аудиту

Договір про проведення аудиту № 2А від 02 лютого 2016 року.
Аудит розпочато 02.02.2016року і закінчено 02.03.2016 року.

ТОВ «Аудиторська фірма «Наталія»

Директор

Ставська Світлана Анатоліївна

Керівник групи із завдання

Аудитор

Ставська Світлана Анатоліївна

сертифікат А № 005698

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 30.01.2015р.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