

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Територія М. КИЇВ

Організаційно-правова форма господарювання ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Середня кількість працівників 16

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса 01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7, т.044 4965475

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2014	01	01
00120158		
8036100000		
112		
68.20		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2013 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	01.01.2012
I. Необоротні активи				--
Нематеріальні активи	1000	--	--	--
первісна вартість	1001	23	23	23
накопичена амортизація	1002	23	23	23
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--	--
Основні засоби	1010	1405	1301	1463
первісна вартість	1011	2689	2691	2742
знос	1012	1284	1390	1279
Інвестиційна нерухомість	1015	9527	9306	9748
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	12386	12386	12386
Знос інвестиційної нерухомості	1017	2859	3080	2638
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	--	--	--
інші фінансові інвестиції	1035	--	--	--
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	--	--	--
Відстрочені податкові активи	1045	--	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--	--
Усього за розділом I	1095	10932	10607	11211
II. Оборотні активи				20
Запаси	1100	25	16	20
Виробничі запаси	1101	25	16	20
Поточні біологічні активи	1110	--	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1336	309	1834
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	--	--	--
з бюджетом	1135	--	--	--
у тому числі з податку на прибуток	1136	--	--	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	240	126	132
Поточні фінансові інвестиції	1160	397	397	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	75	71	78
Рахунки в банках	1167	75	71	--
Витрати майбутніх періодів	1170	--	--	--
Інші оборотні активи	1190	--	--	--
Усього за розділом II	1195	2073	919	2064
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--	--
Баланс	1300	13005	11526	13275

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				3495
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3495	3495	
Капітал у дооцінках	1405	--	--	--
Додатковий капітал	1410	--	--	--
Резервний капітал	1415	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1115	-652	812
Неоплачений капітал	1425	--	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--	--
Усього за розділом I	1495	4652	2885	4349
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				--
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	--	
Довгострокові кредити банків	1510	--	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	2986	2160	8708
Довгострокові забезпечення	1520	43	45	--
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	43	45	--
Цільове фінансування	1525	--	--	--
Усього за розділом II	1595	3029	2205	8708
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				--
Короткострокові кредити банків	1600	--	--	
Векселі видані	1605	4788	4788	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--	--
товари, роботи, послуги	1615	473	1595	81
розрахунками з бюджетом	1620	63	23	137
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	--	--	--
Поточні забезпечення	1660	--	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	--	30	--
Усього за розділом III	1695	5324	6436	218
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--	--
Баланс	1900	13005	11526	13275

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2013 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3662	1149
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2275)	(1890)
Валовий: прибуток	2090	1387	--
збиток	2095	(--)	(741)
Інші операційні доходи	2120	--	1353
Адміністративні витрати	2130	(--)	(--)
Витрати на збут	2150	(--)	(--)
Інші операційні витрати	2180	(3154)	(1473)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	--	--
збиток	2195	(1767)	(861)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	--	--
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(--)	(--)
Інші витрати	2270	(--)	(--)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	--	--
збиток	2295	(1767)	(861)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	--	--
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	--	--
збиток	2355	(1767)	(861)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-1767	-861

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	--	--
Витрати на оплату праці	2505	505	515
Відрахування на соціальні заходи	2510	250	270
Амортизація	2515	337	269
Інші операційні витрати	2520	2062	419
Разом	2550	3154	1473

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	13979161	13979161
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	13979161	13979161
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(0.12640240)	(0.06159170)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(0.12640240)	(0.06159170)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське
будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 2013 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	--	1767	--	861
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів	3505	337	X	269	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	--	--	--	--
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	--	--	--	--
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	--	--	--	--
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	--	1108	--	--
Збільшення (зменшення) запасів	3551	--	9	--	--
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	--	978	--	--
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	--	122	--	--
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	--	3	--	--
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	1158	--	--	--
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	1119	--	--	--
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	--	40	--	--
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	79	--	--	--
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	387	--	269	--
Сплачений податок на прибуток	3580	X	--	X	--
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	387	--	269	--
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	--	X	--	X
необоротних активів	3205	--	X	--	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	--	X	--	X
дивідендів	3220	--	X	--	X
Надходження від деривативів	3225	--	X	--	X
Інші надходження	3250	--	X	--	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	--	X	--
необоротних активів	3260	X	--	X	--
Виплати за деривативами	3270	X	--	X	--
Інші платежі	3290	X	--	X	--
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	--	--	--	--
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	--	X	--	X

Отримання позик	3305	--	X	--	X
Інші надходження	3340	1898	X	288	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	--	X	--
Погашення позик	3350	X	--	X	--
Сплату дивідендів	3355	X	--	X	--
Інші платежі	3390	X	2289	X	560
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	--	391	--	272
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	--	4	--	3
Залишок коштів на початок року	3405	75	X	78	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	71	--	75	--

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про власний капітал
за 2013 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	3495	--	--	42	1115	--	--	4652
Коригування: Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	3495	--	--	42	1115	--	--	4652
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	-1767	--	--	-1767
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	-1767	--	--	-1767
Залишок на кінець року	4300	3495	--	--	42	-652	--	--	2885

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Примітки до фінансової звітності, складені відповідно до міжнародних
стандартів фінансової звітності

Публічне акціонерне товариство
КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

Власникам ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

1. Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за період. Керівництво несе відповідальність за те, щоб Товариство вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображає фінансове положення Товариства і яке дозволяє йому забезпечити відповідність фінансової звітності Міжнародним стандартам фінансової звітності, а також відповідність українським законодавчим і нормативним актам. Крім того, керівництво несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Товариства, а також запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

2. Представлена в Примітках фінансова звітність Товариства підготовлена на підставі фінансової звітності, яка складена згідно національному законодавству України.

3. Фінансова звітність, що підготовлена на основі даних української бухгалтерської звітності та приведена у відповідність з Міжнародними стандартами фінансової звітності, затверджується від імені генерального директора.

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"
вул. Промислова 4/7
м. Київ
Україна

20 лютого 2014 року

**Примітки до фінансового звіту
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року.**

ЗМІСТ

Примітки до фінансової звітності

1. Фінансові звіти згідно МСФЗ
2. Загальна інформація про підприємство
3. Характеристика звітності
 - 3.1 Основа складання фінансової звітності
 - 3.2 Суттєві облікові судження, оцінки та припущення
 - 3.3 Вплив переходу на МСФЗ
 - 3.4 Суттєві положення облікової політики
 - 3.5 Перше застосування МСФЗ
4. Доходи
5. Витрати
6. Податок на прибуток
7. Основні засоби
8. Запаси
9. Дебіторська заборгованість
10. Грошові кошти та їх еквіваленти
11. Поточні фінансові інвестиції
12. Капітал
13. Довгострокові зобов'язання
14. Поточні зобов'язання
15. Операції з пов'язаними сторонами
16. Операційні ризики, фактичні та умовні зобов'язання
17. Події після дати балансу
18. Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

**Примітки до фінансових звітів ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року.**

1. Фінансові звіти

Фінансові звіти за 2013 рік Публічного акціонерного товариства КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ складені за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013р. № 73

Зважаючи на те, що дані форми не відповідають за своєю сутністю вимогам, викладеним у МСБО (IAS) 1 «Подання фінансових звітів», у письмових примітках підприємство наводить форми Звітів про фінансовий стан, сукупні доходи, про зміни у власному капіталі та рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року.

Надана фінансова звітність ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ за 2013 рік складена згідно із вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності та містить порівняльну інформацію для першого періоду, який закінчиться 31 грудня 2013 року.

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

Звіт про фінансовий стан за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

(в тисячах українських гривень)

Активи	Примітка	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
Непоточні активи				
Необоротні матеріальні активи	7	1301	1405	1511
Інші необоротні активи	7	9306	9527	9699
Разом непоточні активи		10607	10932	11210
Поточні активи				
Запаси	8	16	25	20
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9	309	1336	1834
Інша дебіторська заборгованість	19	126	240	133
Грошові кошти та їх еквіваленти	10	71	75	78
Поточні фінансові інвестиції	11	397	397	-
Разом поточні активи		919	2073	2065
Разом активи		11526	13005	13275

Власний капітал і зобов'язання				
Власний капітал				
Статутний капітал	12	3495	3495	3495
Резервний капітал	12	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	12	(652)	1115	812
Разом власний капітал		2885	4652	4349
Довгострокові зобов'язання та забезпечення				
Довгострокові фінансові зобов'язання	13	2160	2986	8708
Довгострокові забезпечення	13	45	43	-
Разом довгострокові зобов'язання та забезпечення		2205	3029	8708
Поточні зобов'язання				
Векселі видані	14	4788	4788	-
Заборгованість постачальникам	14	1595	473	81
Розрахунок з бюджетом	14	23	63	137
Інші поточні зобов'язання	14	30	-	-
Разом поточні зобов'язання		6436	5324	218
Разом власний капітал та зобов'язання		11526	13005	13275

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

**Звіт про прибуток або збиток та інший сукупний дохід за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року**
(в тисячах українських гривень)

Показник	Примітки	31.12.2013	31.12.2012
Дохід від реалізації	4	3662	1149
Собівартість реалізованої продукції	5	(2275)	(1890)
Валовий прибуток		1387	(741)
Інші доходи операційної діяльності	4	-	1353
Інші витрати операційної діяльності	5	(3154)	(1201)
Прибуток до оподаткування		(1767)	(589)
Прибуток (збиток) за рік		(1767)	(589)
Усього: сукупний прибуток (збиток) за рік		(1767)	(589)
Скоригована середньорічна кількість простих акцій		13 979 161	13 979 161
Прибуток на акцію (грн):			-
базисний			-
розбавлений			-

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» »
Звіт про зміни у власному капіталі за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року

(в тисячах українських гривень)

Показник	Примітка	Статутни й капітал	Резервни й капітал	Нерозподілен й прибуток (збиток)	Усього власний капітал
Залишок на 01 січня 2012 року	12	3 495	42	812	4349
Зміни у власному капіталі за 2012 рік					
Інші зміни (знецінення векселів)				892	1164
Сукупний прибуток (збиток) за рік				(589)	(861)
Залишок на 31 грудня 2012 року	12	3495	42	1115	4652
Зміни у власному капіталі за 2013 рік					
Сукупний прибуток (збиток) за рік				(1767)	(1767)
Направлено на виплату власникам					
Залишок на 31 грудня 2013 року	12	3495	42	(652)	2885

Підписано та затверджено до випуску від імені ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»
**Звіт про рух грошових коштів за рік,
що закінчився 31 грудня 2013 року за непрямим методом**

(в тисячах українських гривень)

Стаття	Примітка	2013 рік		2012 рік	
		надходження	видаток	надходження	Видаток
1	2	3	4	5	6
Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування			1767		861
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів		337	X	269	X
Зменшення (збільшення) оборотних активів			2220		
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань		2316			
Грошові кошти від операційної діяльності			1380		592
Чистий рух коштів від операційної діяльності			1380		592
Рух коштів у результаті фінансової діяльності			X		X
Інші надходження		3661	X	1149	X
Витрачання на інші платежі		X	2285	X	560
Чистий рух коштів від фінансової діяльності		1376		589	
Чистий рух грошових коштів за звітний період					
Залишок коштів на початок року	10	75	X	78	X
Залишок коштів на кінець року	10	71		75	

Підписано та затверджено до випуску від імені ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ
20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» »

**Письмові пояснення до фінансових звітів за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року**

2. Загальна інформація про підприємство.

Відкрите акціонерне товариство КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ зареєстровано 01.04.1994 р. Деснянською районною у м. Києві державною адміністрацією. Рішенням загальних зборів акціонерів від 27.09.2013р. ВАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ перейменовано у Публічне акціонерне товариство «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» з правонаступництвом усіх прав та обов'язків. ПАТ є юридичною особою - суб'єктом підприємницької діяльності.

Місцезнаходження органу управління: м. Київ, вул. Промислова, 4/7

Основні види діяльності:

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

Основним видом діяльності ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ є надання в оренду власного нерухомого майна - нежитлових приміщень та здавання в оренду інших машин та обладнання, зокрема - козових вантажопідйомних кранів

Фактори ризику

Факторами (чинниками) ризику, пов'язаними з інвестуванням у цінні папери Товариства є:

- фактори, що можуть обмежувати виплати дивідендів за акціями;
- недостатня ліквідність та інші фактори, що можуть обмежити можливість відчуження цінних паперів емітента їхніми власниками.

3. Характеристика звітності

3.1. Основа складання фінансової звітності

Заява про відповідність

Ця фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ та підготовлена з метою подання інформації за період, який закінчиться 31 грудня 2013 року.

Основа надання фінансової звітності

Основою надання фінансової звітності є чинні міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та інтерпретації, розроблені Комітетом з інтерпретацій міжнародної фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності складається на основі бухгалтерських записів згідно українського законодавства шляхом трансформації з внесенням коригувань, проведенням перекласифікації статей з метою достовірного представлення інформації згідно вимог МСФЗ.

Валюта виміру та представлення

Базуючись на економічній сутності операцій та обставин діяльності, підприємство визначило українську гривню як валюту виміру та представлення. Виходячи з цього, операції в інших валютах, ніж гривня, розглядаються як операції в іноземних валютах.

Фінансова звітність надана у тисячах українських гривень.

3.2.Суттєві облікові судження, оцінки та припущення.

Складання фінансової звітності підприємства згідно з МСФЗ вимагає від керівництва здійснення оцінок та припущень, які впливають на подані у фінансовій звітності суми доходів, витрат, активів та зобов'язань, а також розкриття інформації про умовні зобов'язання на кінець звітного періоду. Однак невизначеність щодо цих припущень і оцінок може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких робляться подібні припущення й оцінки у майбутньому.

Оцінки та припущення

Нижче подані основні припущення, що стосуються майбутнього та інших основних джерел невизначеності оцінок на звітну дату, які несуть у собі значний ризик виникнення необхідності внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року. Оцінки та припущення підприємства ґрунтувалися на параметрах, доступних у процесі складання фінансової звітності. Однак поточні обставини та припущення щодо перспектив можуть змінитися під впливом ринкових змін або обставин, які не піддаються контролю підприємства. Такі зміни відображаються у припущеннях по мірі їхнього виникнення.

Податки

Українське законодавство й нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися. Положення законів і нормативних документів зазвичай є нечіткими й тлумачаться по-різному місцевими, регіональними й державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у тлумаченні законодавства є непоодинокими. Керівництво вважає, що тлумачення ним положень законодавства, які регулюють діяльність підприємства, є правильним, і що підприємство дотрималось усіх нормативних положень, а всі передбачені законодавством податки були сплачені або нараховані.

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх невикористаних податкових збитків, якщо існує ймовірність наявності оподатковуваного прибутку, в рахунок якого можуть бути використані збитки. Суттєві оцінки керівництва необхідні для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, виходячи з імовірних строків і розміру майбутнього оподатковуваного прибутку й стратегії податкового планування в майбутньому.

Податковий кодекс України передбачає поступове зменшення ставок податку на прибуток підприємств упродовж наступних декількох років. Керівництво підприємства оцінює відстрочені податкові активи та зобов'язання на основі припущень, зроблених із метою визначення того, коли актив було реалізовано або зобов'язання - погашено, виходячи зі ставок податку (та податкового законодавства), встановлених або фактично встановлених на кінець кожного звітного періоду.

За рік, що закінчився 31 грудня 2013 р., нормативна ставка податку на прибуток підприємств в Україні становила 19%. Очікується, що подальше зменшення ставок податку на прибуток підприємств у наступних періодах відповідно до Податкового кодексу України з 1 січня 2014 р. і надалі 18 %

Зменшення корисності основних засобів

Керівництво підприємства регулярно виконує процедури для визначення наявності ознак зменшення корисності та перевірки на предмет можливості відшкодування балансової вартості основних засобів, які вважаються єдиним підрозділом, що генерує грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми зменшення корисності. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, як-то: зміна поточного конкурентного середовища, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності. Методи, що використовуються для визначення вартості використання, включають методи дисконтування грошових потоків, застосування яких вимагає від

Компанії здійснити оцінку майбутніх грошових потоків від групи активів, що генерують грошові потоки, а також обрати прийнятну ставку дисконтування для визначення теперішньої вартості таких грошових потоків. Такі оцінки, включаючи застосовувані методи, можуть мати суттєвий вплив на відшкодовувану вартість та, зрештою, на суму зменшення корисності основних засобів.

Станом на 31 грудня 2013 р. керівництво підприємства не виявило жодних ознак зменшення корисності балансової вартості основних засобів.

Строки корисного використання основних засобів

Підприємство оцінює залишковий строк корисного використання основних засобів щонайменше на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про прибутки та збитки.

За рік, що закінчився 31 грудня 2013 р., жодних змін у строках корисного використання основних засобів не відбулося.

Зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості

Підприємство оцінює ймовірність погашення торгової та іншої дебіторської заборгованості на підставі аналізу конкретної й загальної заборгованості. При цьому в розрахунок беруться такі фактори, як результати аналізу торгової та іншої дебіторської заборгованості за строками погашення, а також фінансовий стан і дані про погашення заборгованості цими клієнтами в минулому. Якщо фактична сума погашення буде меншою за суму, визначену керівництвом, підприємство повинно буде відобразити додаткові витрати за безнадійною заборгованістю.

Станом на 31.12 2013 р. резерв за іншою поточною дебіторською заборгованістю складає 1655 тис. грн.

3.3. Вплив переходу на МСФЗ

Відповідно до наказу «Про облікову політику» ПАТ «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» обрало датою переходу 01.01.2012 року.

Підприємство веде нормативний бухгалтерський облік та складало окрему нормативну фінансову звітність у гривнях тільки відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО). Ця фінансова звітність відрізняється від нормативної звітності, складеної для цілей звітності в Україні, тим, що вона містить певні коригування, не відображені в бухгалтерських книгах підприємства, які необхідні для відповідного подання фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ.

МСФЗ (IFRS) 1 вимагає від компаній, що вперше застосовують МСФЗ, скласти вхідний звіт про фінансовий стан згідно з МСФЗ на дату переходу на МСФЗ. Цей звіт про фінансовий стан є відправною точкою для ведення бухгалтерського обліку відповідно до МСФЗ. Згідно з МСФЗ (IFRS) 1, підприємство застосовує уніфіковані бухгалтерські принципи у вхідному звіті про фінансовий стан згідно з МСФЗ на дату переходу та впродовж усіх періодів, поданих у її першій повній фінансовій звітності, складеній згідно з МСФЗ. Ці принципи облікової політики повинні відповідати кожному МСФЗ, що діє на звітну дату (тобто, на 31 грудня 2013 року), для складання першої повної фінансової звітності, складеної згідно з МСФЗ. Отже, показники в цій попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ можуть вимагати коригувань під час складання першої повної фінансової звітності згідно з МСФЗ за рік, що закінчується 31 грудня 2013 року.

До дати переходу на МСФЗ підприємство вело нормативний бухгалтерський облік та складало окрему нормативну фінансову звітність у гривнях тільки відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО). Ця фінансова звітність відрізняється від нормативної звітності, складеної для цілей звітності в Україні, тим, що вона містить певні коригування, не відображені в бухгалтерських книгах підприємства, які необхідні для відповідного подання фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ. Коригування, що є результатом переходу на МСФЗ, були відображені як коригування вхідного залишку нерозподіленого прибутку на 1 січня 2012 року.

Внаслідок переходу на МСФЗ змінився фінансовий стан підприємства. Узгодження власного капіталу на **01 січня 2012** року (дата переходу на МСФЗ) представлено наступним чином:

Статті	Пояснення	За даними ПСБО на 01.01.2012	Вплив переходу на МСФЗ	За даними МСФЗ на 01.01.2012
Основні засоби	1. Рекласифікація	2637	52	2689
Незавершене будівництво	1. Рекласифікація	52	-52	0
Інша поточна дебіторська заборгованість (у т.ч. видані аванси)	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	1842	-7	1835
Інші оборотні активи	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	1	-1	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	82	-1	81
Інші поточні зобов'язання	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування суми ПДВ)	7	-7	0
Інший додатковий капітал	3. Списання, невідповідність критеріям визнання	6323	-6323	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		-5511	6323	812

Пояснення до узгодження власного капіталу на дату переходу на 01.01.2012

1	Рекласифікація незавершеного будівництва до складу основних засобів 52,0 тис. грн..
2	Невідповідність критеріям визнання активом: -аванси перераховані зменшено на суму ПДВ 7 тис. грн.; -коригування ПДВ в складі інших оборотних активів
3	Списання іншого додаткового капіталу 6 323,1 тис. грн. на нерозподілений прибуток внаслідок невідповідності критеріям визнання.

Узгодження власного капіталу на **01 січня 2013** року (дата переходу на МСФЗ) представлено наступним чином:

Статті	Пояснення	За даними ПСБО на 01.01.2013	Вплив переходу на МСФЗ	За даними МСФЗ на 01.01.2013
Основні засоби	1. Рекласифікація	2637	52	2689
Незавершене будівництво	1. Рекласифікація	52	-52	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	1349	-13	1336
Інші оборотні активи	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	7	-7	0
Інші довгострокові зобов'язання	4. Рекласифікація	8709	-5723	2986
Інші довгострокові зобов'язання	4. Рекласифікація	0	4788	4788
Поточна кредиторська	2. Невідповідність критеріям визнання	480	-7	473

заборгованість	(коригування ПДВ)			
Інші поточні зобов'язання	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	13	-13	0
Інший додатковий капітал	5. Списання, невідповідність критеріям визнання	6323	-6323	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		-6100	7215	1115
	5. Списання, невідповідність критеріям визнання		+6323	
	4 Знецінення інших довгострокових зобов'язань (векселя видані)		+892	

Пояснення до узгодження власного капіталу на дату переходу на 01.01.2013

1	Рекласифікація незавершеного будівництва до складу основних засобів
2	Невідповідність критеріям визнання активом: аванси перераховані зменшено на суму ПДВ 13 тис. грн.; залишок податкового кредиту з ПДВ 7 тис. грн.
3	Рекласифікація розрахунків за претензіями до складу дебіторської заборгованості 5 тис. грн.
4	Рекласифікація інших довгострокових зобов'язань 4788 тис. грн.. (векселя видані) Знецінення інших довгострокових зобов'язань (векселя видані) на 892 тис. грн..
5	Списання іншого додаткового капіталу 6 323 тис. грн. на нерозподілений прибуток внаслідок невідповідності критеріям визнання.

3.4. Суттєві облікові політики

Основні засоби

Облік основних засобів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 16 "Основні засоби".

Підприємство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 2 500 грн.

Первісно Підприємство оцінює основні засоби за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу. Витрати на позики, пов'язані безпосередньо з будівництвом кваліфікованого активу, якщо для доведення останнього до стану використання за призначенням знадобиться значний період часу, включаються до складу витрат.

Амортизація об'єктів основних засобів нараховується за прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Нарахування амортизації починається з дати придбання або, у випадках самостійного будівництва активів, з дати завершення будівництва і доведення активу до готовності його використання.

Номер групи	Назва класу (групи)	Назва підгрупи	Строк використ., років
3	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Будівлі	20
	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Споруди	15
	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	Машини та обладнання (промислове)	5

	Машини та обладнання	Машини та обладнання (офіс і склади)	5
	Машини та обладнання	ЕОМ	2
5	Транспортні засоби	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	Інші основні засоби	12
12	Тимчасові (не титульні) споруди	Тимчасові (не титульні) споруди	5

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Витрати на капітальний ремонт (модернізацію, реконструкцію) додаються до балансової вартості об'єкта основних засобів при умові, що очікується додатковий приток майбутніх економічних вигід, пов'язаних з таким активом, витрати можна достовірно оцінити, в інших випадках відносяться на витрати.

Не відносяться до балансової вартості основних засобів витрати на поточне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єктів. Ці витрати визнаються в збитку, коли вони понесені.

Нематеріальні активи

Облік нематеріальних активів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 38 "Нематеріальні активи".

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Діапазон термінів корисного використання нематеріальних активів складає від 5 до 10 років.

Нематеріальні активи мають обмежений строк корисного використання.

Номер групи	Назва класу (групи)	Назва підгрупи	Строк використ., років
2	Права користування майном	Права користування майном	2
3	Права на комерційні позначення	Права на комерційні позначення	2
5	Авторське право та суміжні з ним права	Патенти	2
	Авторське право та суміжні з ним права	Програмне забезпечення	2
6	Інші нематеріальні активи	Інші нематеріальні активи	2

Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання із застосуванням прямолінійного методу та оцінюються на предмет наявності ознак можливого зменшення корисності. Строки й метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання аналізуються щонайменше наприкінці кожного фінансового року. Зміна передбачуваних строків чи способу отримання прогнозованих економічних вигід, втілених в активах, відображається як зміна методу або періоду амортизації, залежно від ситуації, й обліковується як зміна облікової оцінки. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про прибутки та збитки в категорії витрат відповідно до функцій активу.

Нематеріальні активи, які виникають в результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання відсутні.

Доходи або витрати від припинення визнання нематеріального активу оцінюються як різниця між чистою виручкою від вибуття активу та балансовою вартістю активу й визнаються у звіті про прибутки та збитки в момент припинення визнання цього активу.

Інвестиційна нерухомість

Облік інвестиційної нерухомості та її відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість".

До інвестиційної нерухомості Підприємство відносить будівлі, приміщення або частини будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей або продажу в звичайному ході діяльності. Якщо будівлі включають одну частку, яка утримується з метою отримання орендної плати, та другу частку для використання у процесі діяльності Підприємства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Інвестиційна нерухомість первісно і в подальшому оцінюється за первісною вартістю за мінусом нарахованої амортизації.

Зменшення корисності

МСБО (IAS)36 «Зменшення корисності активів» вимагає від підприємства проводити аналіз вартості основних засобів стосовно зменшення їх корисності щоразу, коли події чи зміна обставин вказують, що залишкова вартість активу може бути не відшкодована. У випадку, коли залишкова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування, у звіті про прибутки та збитки визнається збиток від зменшення корисності. При цьому відшкодовувана вартість активу дорівнює більшій з двох величин: чистій ціні реалізації або вартості використання.

Чиста ціна реалізації - це кошти, що можуть бути отримані від реалізації активу на комерційних засадах, в той час як вартість використання являє собою теперішню вартість очікуваних майбутніх грошових потоків, що будуть отримані в результаті подальшого використання активу та його ліквідації після завершення строку експлуатації. Сума очікуваного відшкодування визначається для кожного активу або, якщо це неможливо, для одиниці, що генерує грошові кошти.

Раніше визнані втрати від зменшення корисності сторнуються, якщо були зміни в оцінках, що використовувалися для визначення вартості відновлення. Проте на суму, що не перевищує балансову вартість, яка могла б бути визначеною, ніякі втрати від знецінення не були визнані в попередніх роках.

Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянutoї балансової вартості необоротного активу на систематичної основі протягом строку корисного використання.

Потенційного збитку від зменшення корисності активів, підприємство не визначило, і тому не оцінює суму очікуваного відшкодування.

Довгострокові необоротні активи, призначені для продажу

Підприємство класифікує необоротний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.

Необоротні активи, утримувані для продажу оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язаних з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про сукупні доходи.

Запаси

Облік запасів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 2 "Запаси".

Запаси класифікуються за такими групами: виробничі запаси.

Запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартістю або чистою ціною реалізації. Чиста ціна реалізації - це розрахункова продажна ціна в ході звичайної діяльності за вирахуванням розрахункових витрат на завершення виробництва та розрахункових витрат, які необхідно понести для реалізації.

Собівартість запасів включає витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, що забезпечують поточне місцезнаходження і стан запасів.

Витрати на придбання запасів складаються із:

- ціни придбання;
- мита та інших податків (за вирахуванням тих, котрі будуть відшкодовані підприємству);

- витрати на транспортування, погрузку - розгрузку;
- інші витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням готової продукції та матеріалів.

Інші затрати включаються у собівартість запасів в частині їх здійснення для забезпечення поточного місцезнаходження і стану запасів.

Не включаються у собівартість запасів і визнаються у якості витрат у періоді виникнення:

- адміністративні накладні витрати, що не сприяють забезпеченню поточного місцезнаходження та стану запасів;
- витрати на реалізацію.

При списанні у разі вибутті підприємство оцінює запаси за ідентифікованою вартістю. При продажу запасів їх балансова вартість визнається у якості витрат в тому періоді, у якому визнається відповідна виручка.

Сума будь-якої уцінки запасів до чистої ціни продажу та усі втрати запасів визнаються витратами того періоду, у якому була здійснена уцінка або мали місце втрати.

Сума сторнування часткового списання запасів, яка виникає в результаті збільшення чистої ціни продажу, визнається як зменшення суми запасів, які визнані витратами у тому періоді, у якому відбулося сторнування.

Запаси, що використовуються для створення необоротних активів, включаються до їх балансової вартості і визнаються витратами у складі амортизаційних відрахувань протягом терміну корисного використання таких активів.

Фінансові інструменти та інвестиції

Облік фінансових інструментів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації".

Підприємство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. Підприємство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансовий актив, доступний для продажу - акції з відсотком володіння до 20%;
- інвестиції, утримувані до погашення - облігації та векселя;
- дебіторська заборгованість;
- фінансові зобов'язання, оцінене за амортизованою вартістю – кредити банків, довгострокова заборгованість .

Під час первісного визнання фінансові активи й зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати на проведення операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим образом підтверджує ціна операції. Прибуток або збиток при первісному визнанні враховується тільки при виникненні різниці між справедливою вартістю й ціною операції, що можуть підтвердити поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні ринкові дані, інструмент.

Після первісного визнання фінансові зобов'язання, кредити й дебіторська заборгованість, а також активи, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою собівартістю. Амортизована собівартість розраховується з використанням методу ефективної процентної ставки, а для фінансових активів визначається за винятком збитків від знецінення, якщо такі є. Справедлива вартість фінансових зобов'язань розраховується шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків за договором по поточній ринковій процентній ставці для аналогічних фінансових інструментів.

Основні фінансові інструменти товариства представлені дебіторською і кредиторською заборгованістю по основній діяльності та довгостроковими зобов'язаннями, представленими у вигляді:

- векселів довгострокових (строк погашення векселів 2015 - 2022 роки);

Дебіторська заборгованість, визнається як фінансові активи (за виключенням дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів, за розрахунками з операційної оренди та за розрахунками с бюджетом).

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову (довше 1 року) дебіторську заборгованість.

Підприємство класифікує дебіторську заборгованість по наступних видах:

- торгівельна дебіторська заборгованість,
- заборгованість бюджету за податком на прибуток,
- інша дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. 9з урахуванням вимог МСБО № 36 "Знецінення активів".

Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку Підприємства, достатня для покриття понесених збитків. Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо у наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності списується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Безнадійні борги списуються протягом того року, коли вони такими визнані.

Довгострокова кредиторська заборгованість визнається як фінансові зобов'язання.

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову (довше 1 року) кредиторську заборгованість.

Підприємство класифікує кредиторську заборгованість по наступних видах:

- поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями,
- торгівельна кредиторська заборгованість,
- заборгованість перед бюджетом за податком на прибуток,
- інша кредиторська заборгованість.

Первісно довгострокова заборгованість визнається за справедливою вартістю, яка дорівнює дисконтованій сумі платежів. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотка, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

Для дисконтування довгострокової заборгованості підприємство використовує ставку 20%. При визначенні процентної ставки підприємство користувалось інформацією, наведеною у пропозиціях фінансових установ щодо довготермінових кредитів.

При визначенні ставки враховувалось те, що підприємство має низький кредитний ризик, тобто ризик того, що підприємство не виконає свої зобов'язання за конкретним зобов'язанням. Це пояснюється специфікою господарювання підприємства, специфікою галузі, діючого законодавчого регулювання, відносин власності.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Підприємство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Грошові кошти та їх еквіваленти

З метою складання Звіту про рух грошових коштів до складу грошових коштів та їх еквівалентів включають: готівку в касі, депозитні рахунки до запитання та інвестиції в короткострокові ринкові грошові інструменти.

Депозити, терміном погашення до трьох місяців, розцінюються Підприємством як еквіваленти грошових коштів.

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли в результаті певної події в минулому підприємство має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем імовірності буде потрібний відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, і суму зобов'язання можна достовірно оцінити. Забезпечення оцінюються за поточною вартістю, виходячи з найкращої оцінки керівництвом витрат, необхідних для врегулювання поточних зобов'язань на кінець звітного періоду.

Забезпечення переоцінюються щорічно. Зміни у забезпеченнях, що виникають з плином часу, відображаються у звіті про прибутки та збитки щорічно у складі доходів та витрат. Інші зміни у забезпеченнях, пов'язані зі зміною очікуваного процесу врегулювання зобов'язань або орієнтовної суми зобов'язання, або змінами ставок дисконтування, відображаються як зміна облікової оцінки у періоді, коли такі зміни відбулись, за винятком зобов'язань з вибуття активів, що відображаються у звіті про прибутки та збитки.

Виплати працівникам

Облік виплат працівникам та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 19 "Винагорода працівникам".

Підприємство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Підприємство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам як забезпечення відпусток .

Пенсійні зобов'язання

Відповідно до МСБО (IAS) 19 «Виплати працівникам» програми виплат по закінченні трудової діяльності класифікуються як програми з визначеним внеском або програми з визначеною виплатою залежно від економічної сутності програми, яка впливає з її основних умов.

Програми з визначеним внеском – це програми виплат по закінченні трудової діяльності, згідно з якими суб'єкт господарювання сплачує фіксовані внески окремому суб'єктові господарювання (фонду) і не матиме юридичного чи конструктивного зобов'язання сплачувати подальші внески, якщо фонд не матиме достатньо активів для сплати всіх виплат працівникам, пов'язаних з їхніми послугами у поточному та попередніх періодах. Згідно з програмами з визначеним внеском:

а) юридичне або конструктивне зобов'язання суб'єкта господарювання обмежується сумою, яку він погоджується внести до фонду. Отже, сума виплат, що її отримає працівник по закінченні трудової діяльності, визначається за сумою внесків, сплачених суб'єктом господарювання (а також, можливо, й працівником) до програми виплат по закінченні трудової діяльності або до страхової компанії, разом із прибутками від інвестування внесків;

б) як наслідок, на працівника припадає актуарний ризик (виплати будуть меншими за очікувані) та інвестиційний ризик (інвестованих активів буде недостатньо для забезпечення очікуваних виплат).

Враховуючи діюче законодавство України, пенсійна програма з визначеним внеском здійснюється за участю працедавців України. МСБО (IAS) 19 вимагає, що суб'єктові господарювання слід класифікувати програми за участю кількох працедавців як програми з визначеним внеском або програми з визначеною виплатою згідно з умовами програми (включаючи будь-яке конструктивне зобов'язання, яке виходить за межі офіційних умов) з обліком своєї пропорційної частки зобов'язання за визначеними виплатами, активів програми та витрат.

Зважаючи на те, що підприємство не може розрахувати свою пропорційну частку зобов'язання за визначеними виплатами, активів програми та витрат, пов'язаних з програмою, облік програми відповідно до МСБО (IAS) 19 ведеться як програми з визначеним внеском.

Робітники (посади) за списком №1 та №2 на дату фінансової звітності відсутні.

Дивіденди

Дивіденди, визначені управлінським персоналом, не вираховуються з величини нерозподіленого прибутку до моменту затвердження їх суми на загальних річних зборах акціонерів.

Умовні зобов'язання та активи

Підприємство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

Підприємство не визнає умовні зобов'язання у фінансовій звітності за винятком випадків, коли ймовірність вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди не є віддаленою а також суму цих зобов'язань можна достатньо достовірно оцінити.

Підприємство розкриває інформацію про них в примітках до фінансової звітності крім випадків, коли можливість вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди є малоімовірною.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Доходи визнаються, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід за вирахуванням відповідних податків визнається в періоді, коли покупцю були відвантажені товари чи надані послуги. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Підприємство отримує доходи від основного та інших видів діяльності. До складу доходів, що пов'язані з основним видом діяльності, належать доходи від надання приміщень в оренду.

До складу доходів, що отримані від інших видів діяльності належать доходи від реалізації запасів.

Процентні доходи та витрати визнаються за методом нарахування на момент отримання доходів або здійснення витрат.

Визнання собівартості реалізованих послуг та інших витрат

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати на позики

Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, включаються до витрат періоду.

Якщо балансова вартість або очікувана остаточно вартість кваліфікованого активу перевищує суму його очікуваного відшкодування або чисту вартість реалізації, тоді балансова вартість списується повністю або частково.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

У звітному періоді операції в іноземній валюті не здійснювалися, залишки коштів в іноземній валюті відсутні.

Оренда

Облік операцій оренди та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 17 "Оренда".

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому на дату початку угоди потрібно встановити, чи залежить її виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом у результаті цієї угоди.

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. У звітному періоді операції з фінансової оренди не здійснювалися.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються у орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Підприємство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як поточні витрати.

Податок на прибуток

Відображається у звітності відповідно МСБО 12 "Податки на прибуток".

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Підприємства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочені податки розраховуються за балансовим методом та являють собою податкові активи або зобов'язання, що виникають в результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися у періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Підприємство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Підприємство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок відноситься до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Операції з пов'язаними сторонами

Облік операцій з пов'язаними сторонами та їх відображення у фінансовій звітності регулюються відповідно до МСБО 24 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін".

Згідно до МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язані сторони включають:

- підприємства, які прямо або непрямо через одного чи більше посередників контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з підприємством, яке звітує (сюди входять холдингові компанії, дочірні підприємства або споріднені дочірні підприємства);

- асоційовані компанії - підприємства, на діяльність яких інвестор має суттєвий вплив і які не являються ні дочірніми, ні спільним підприємством інвестора;

- фізичних осіб, які прямо або непрямо володіють суттєвим відсотком голосів у підприємстві, що звітує і в результаті мають суттєвий вплив на це підприємство, а також близьких членів родини кожної такої фізичної особи;

- провідного управлінського персоналу, тобто тих осіб, що мають повноваження та є відповідальними за планування, керування та контроль діяльності підприємства, що звітує, в тому числі директорів та керівників компаній і близьких членів родин таких осіб;

- підприємств, в яких суттєвий відсоток голосів належить, прямо або непрямо, особі, зазначеній в пунктах (в) чи (г), чи ті, на діяльність яких така особа здатна здійснювати суттєвий вплив. Це охоплює підприємства, що належать директорам або головним акціонерам підприємства, яке звітує, і підприємства, що мають члена провідного управлінського персоналу разом з підприємством, яке звітує.

Рішення про те які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаних сторін.

До зв'язаних сторін підприємства входять підприємства, що прямо або непрямо, через одне або більше підприємств, контролюють підприємство чи контролюються ним, чи контролюються спільно з підприємством та/або керівництвом підприємства.

Пов'язаних сторін немає.

Операції з пов'язаними сторонами в 2013 році не проводились.

Сегментна інформація

Визначення сегментів здійснюється з урахуванням вимог МСБО 14 "Звітність за сегментами".

Підприємство здійснює діяльність в Україні, що являє собою один операційний сегмент, що надає звітність. Керівництво здійснює моніторинг операційних результатів діяльності Підприємства як одного бізнес-сегменту для цілей прийняття рішень щодо розподілу ресурсів та оцінки результатів її діяльності. Результати діяльності сегменту оцінюються на основі операційного прибутку або збитку, відображеного у фінансовій звітності згідно з МСФЗ.

Станом на 1 січня 2012 р., 1 січня 2013 р. та 31 грудня 2013 року всі необоротні активи підприємства знаходяться в Україні.

Події після звітного періоду

Відображення у фінансовій звітності подій після звітного періоду регулюється МСБО 10 "Події після звітної дати".

Події після закінчення звітного періоду, що надають додаткову інформацію про фінансовий стан Компанії на кінець звітного періоду (коригуючі події), відображаються у фінансовій звітності. Події після закінчення звітного періоду, які не є коригуючими подіями, відображаються у Примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

3.5. Застосування МСФЗ

Підприємство прийняло рішення скористатися звільненнями, які передбачені МСФЗ (IFRS) 1, для підприємств, які вперше застосовують МСФЗ, і відобразило свої основні засоби, що за історичною вартістю (складається з ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації станом на 31 грудня 2011 року у перехідному балансі. Така справедлива вартість була прийнята Підприємством як умовна вартість на дату переходу на МСФЗ.

РМСБО випустила велику кількість поправок до стандартів, перелік яких наведено у таблиці

Назва	Статус	Дата першого випуску редакції стандарту	Дата набрання чинності
Набрали чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2012 р. і після цієї дати			
Поправка до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації-Передача фінансових активів»	Обов'язкова для застосування	жовтень 2010	1 липня 2011
Поправка до МСФЗ (IFRS) 1 «Значна гіперінфляція та відміна фіксованих дат для компаній, що вперше застосовують МСФЗ»	Обов'язкова для застосування	грудень 2010	1 липня 2011
Поправки до МСФЗ (IAS) 12 «Відкладені податки – Відшкодування активу, що лежить в основі відкладеного податку»	Обов'язкова для застосування	грудень 2010	1 січня 2012
Поправка до МСФЗ (IAS) 1 «Подання статей іншого сукупного доходу»	Допускається дострокове застосування	червень 2011р	1 липня 2012
Набрали чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2013 р. і після цієї дати			
МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 11 «Угоди про спільну діяльність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка	Допускається	червень	1 січня

справедливої вартості»	дострокове застосування	2011	2013
МСФЗ (IAS) 19 (в новій редакції) «Виплати працівникам»	Допускається дострокове застосування	червень 2011	1 січня 2013
МСФЗ (IAS) 27 (в новій редакції) «Окрема фінансова звітність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IAS) 28 (в новій редакції) «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації-Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2013
Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Позики, надані державою»	Допускається дострокове застосування	березень 2012	1 січня 2013
Інтерпретація IFRIC 20 «Облік витрат на розкривні роботи на етапі видобутку на відкритому руднику»	Допускається дострокове застосування	жовтень 2011	1 січня 2013
Щорічний цикл «Удосконалення МСФЗ (2009 - 2011 рр.)»	Допускається дострокове застосування	н / п	1 січня 2013
Набирають чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2014 або після цієї дати			
МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (в редакції 2009 р.)	Допускається дострокове застосування	листопад 2009	1 січня 2015
МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (в редакції 2010 р.)	Допускається дострокове застосування	жовтень 2010.	1 січня 2015
Поправка до МСФЗ (IAS) 32 «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2014
Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 і МСФЗ (IFRS) 9 «Дати обов'язкового застосування та перехідні вимоги до розкриття інформації»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2015

РМСБО випустила велику кількість поправок до МСБО (IAS)19 «Виплати працівникам» - від основних змін, як, наприклад, усунення «коридорного методу» і концепція очікуваних надходжень за активами пенсійної програми, до спрощених роз'яснень і формулювань. Очікується, що компанії будуть повинні визнавати актуарні прибутки та збитки у складі іншого сукупного доходу. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Враховуючи те, що підприємство не може розрахувати свою пропорційну частку зобов'язання за визначеними виплатами активів програми та витрат, пов'язаних з програмою, облік програми відповідно до МСБО (IAS) 19 ведеться як програми з визначеним внеском. Таким чином підприємство очікує, що нова редакція стандарту не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

У результаті опублікування МСФЗ (IFRS) 10 і МСФЗ (IFRS) 12, МСБО (IAS) 27 «Окрема фінансова звітність» обмежується вказівками щодо обліку дочірніх, спільно контрольованих та асоційованих компаній тільки в окремій фінансовій звітності. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Вітається дострокове застосування даного стандарту. Розкриття частини інформації відповідно до цього МСФЗ не вимагає від компаній виконання всіх вимог стандарту і дострокового застосування МСФЗ (IFRS) 10, МСФЗ (IFRS) 11, МСФЗ (IAS) 27 (в редакції 2011 р.) та МСФЗ (IAS) 28 (в редакції 2011 р.). При представленні своєї окремої фінансової звітності підприємство продовжуватиме дотримуватися вимог МСБО (IAS) 27 «Окрема фінансова звітність».

У результаті опублікування МСФЗ (IFRS) 11 «Спільна діяльність» і МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях» назва МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані компанії» змінилася на МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства». Нова редакція стандарту описує застосування методу дольової участі не тільки до інвестицій в асоційовані компанії, але й до інвестицій у спільні підприємства. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Підприємство не має інвестицій у спільних підприємствах, і тому вважаємо, що нова редакція стандарту не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

Поправки до МСБО (IAS) 32 «Фінансові інструменти: подання» уточнюють визначення терміну «має на поточний момент юридично забезпечене право згортати визнані суми». Поправки також уточнюють застосування критеріїв згортання, передбачені МСБО (IAS) 32, то розрахункових систем (наприклад, системи центральної клірингової палати), що застосовують механізми валових розрахунків, що не є одночасними. Очікується, що ці поправки не матимуть впливу на фінансовий стан або результати діяльності підприємства. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» вимагають, щоб організації, що вперше застосовують МСФЗ, застосовували вимоги МСБО (IAS) 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» перспективно до державних позик, що існують на дату переходу на МСФЗ. Компанії можуть вирішити застосовувати вимоги МСФЗ (IFRS) 9 (або МСБО (IAS) 39, залежно від обставин) та МСБО (IAS) 20 до державних позик ретроспективно, якщо необхідна для цього інформація була отримана на час первісного обліку такої позики. Виключення звільняє організації, що вперше застосовують МСФЗ від ретроспективної оцінки державних позик з процентною ставкою нижче ринкової. Поправка набула чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Поправка не має впливу на підприємство, оскільки підприємство не залучає жодних державних грантів або допомоги.

Стандарт МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» був опублікований у листопаді 2009 року і визначає, яким чином компанія повинна класифікувати та оцінювати свої фінансові інструменти, включаючи деякі змішані договори. Стандарт вимагає, щоб усі фінансові активи були класифіковані на основі діючої бізнес-моделі компанії, що використовується для управління фінансовими активами, і характеристик договірних потоків грошових коштів, що генеруються фінансовим активом. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю плюс (у випадку, якщо інвестиції не класифікуються як фінансові активи переоцінюванні за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати, безпосередньо пов'язані зі здійсненням операції. Для подальшої оцінки необхідно використовувати амортизовану вартість або справедливую вартість. Крім цього, вимоги МСФЗ (IFRS) 9 удосконалюються та спрощують підхід до класифікації та оцінки фінансових активів у порівнянні з відповідними вимогами МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка». Ці вимоги передбачають послідовний підхід до класифікації фінансових активів і заміняють численні категорії фінансових активів, визначених у МСБО (IAS) 39, кожний з яких має свої власні критерії класифікації. Вони також встановлюють один метод визначення зменшення корисності, заміняючи численні методи визначення зменшення корисності, передбачені у МСБО (IAS) 39, що виникають у зв'язку з різними категоріями класифікації. Поправки до МСФЗ (IFRS) 9, опубліковані в грудні 2011 р., змінили дату обов'язкового застосування: згідно з поправками стандарт повинен застосовуватися не до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 або після цієї дати, а для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2015 або після цієї дати. Стандарт не має впливу на фінансовий стан, результати діяльності та розкриття інформації про фінансові інструменти підприємства.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» в редакції на листопад 2009 р. стосується лише фінансових активів. Змінені вимоги до розкриття інформації відображають наслідки застосування стандарту для (а) компаній, що застосовують МСФЗ вперше, і (б) інформації, що розкривається згідно МСФЗ (IFRS) 7 всіма іншими компаніями. Однак інші супутні поправки (до МСФЗ (IFRS) 3, МСФЗ (IFRS) 4, МСФЗ (IAS) 1, МСБО (IAS) 2, МСФЗ (IAS) 8, МСФЗ (IAS) 12, МСФЗ (IAS) 18, МСФЗ (IAS) 21, МСФЗ (IAS) 27, МСФЗ (IAS) 28, МСФЗ (IAS) 31, МСФЗ (IAS) 32, МСФЗ (IAS) 36, МСФЗ (IAS) 39, до Інтерпретації IFRIC 10 і Інтерпретації IFRIC 12 не були відображені, оскільки дані поправки привели

лише до зміни термінології, а також вимог до класифікації та оцінки, а не до зміни вимог до розкриття інформації.

МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» вводить єдину модель консолідації, згідно з якою поняття контролю визначається як основа консолідації для усіх типів компаній. Цей стандарт встановлює вимоги для випадків, коли визначення контролю ускладнене, в тому числі для випадків із потенційними правами голосу, правовідносинами принципала і агента, контролем специфічних активів та обставин, за яких права голосу не є домінуючим чинником при визначенні контролю. Крім цього, МСФЗ (IFRS) 10 вводить особливе керівництво з питань правовідносин принципала і агента. Стандарт також містить вимоги до обліку та процедури консолідації, що переносяться з МСБО (IAS) 27 і залишаються незмінними. МСФЗ (IFRS) 10 замінює собою вимоги до консолідації, що містяться в ПКІ (SIC) 12 «Консолідація – компанії спеціального призначення» і МСБО (IAS) 27 «Консолідована і окрема фінансова звітність», та набула чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Стандарт не має впливу на фінансовий стан, результати діяльності та розкриття інформації про фінансові інструменти підприємства.

МСФЗ (IFRS) 11 «Спільна діяльність» покращує облік спільної діяльності шляхом запровадження методу, що вимагає від сторін спільної діяльності визнання своїх прав та зобов'язань, що впливають із цієї діяльності. Класифікація спільної діяльності визначається шляхом оцінки прав та зобов'язань сторін, що впливають із цієї діяльності. Стандарт пропонує тільки два види спільної діяльності – спільна операція та спільне підприємство. МСФЗ (IFRS) 11 також виключає пропорційну консолідацію як метод обліку спільної діяльності. МСФЗ (IFRS) 11 замінює собою МСБО (IAS) 31 «Частки у спільних підприємствах» та ПКІ (SIC) 13 «Спільно контрольовані підприємства – немонетарні внески контролюючих учасників» та набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство не є стороною жодної спільної діяльності, й очікується, що новий стандарт не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях», опублікований у травні 2011 року, є новим комплексним стандартом, що містить вимоги до розкриття інформації про всі види інвестицій в інші компанії, включаючи дочірні компанії, спільну діяльність, асоційовані компанії і неконсолідовані структуровані компанії. МСФЗ (IFRS) 12 набув чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство цей стандарт у своїй діяльності не застосовує, оскільки не має часток участі у інших компаніях.

У поправках до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації - Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» не йдеться про можливість дострокового застосування. Однак, незважаючи на те, що поправка до МСФЗ (IAS) 32 «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» є для застосування для річних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати, вона може бути застосована достроково за умови розкриття інформації згідно з поправками до МСФЗ (IFRS) 7. Цей стандарт не має впливу на фінансову діяльність підприємства.

МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості» визначає поняття справедливої вартості та в рамках єдиного МСФЗ визначає структуру оцінки справедливої вартості і вимагає розкриття інформації про таку оцінку. Цей стандарт застосовується, коли інші МСФЗ вимагають чи дозволяють оцінку справедливої вартості. Стандарт не встановлює жодних нових вимог до оцінки активу чи зобов'язання за справедливою вартістю, не змінює переліку об'єктів, що оцінюються за справедливою вартістю, та не роз'яснює питання щодо внесення змін до справедливої вартості. МСФЗ (IFRS) 13 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство не має активів та зобов'язань, які обліковуються за справедливою вартістю, й очікується, що новий стандарт не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

4. Доход

Склад доходів:

тис. грн.

Вид	2013	2012
Дохід від реалізації товару	1006	-
Дохід від надання приміщень в оренду	2656	1149
Усього	3662	1149

Інші доходи

тис. грн.

Показник	2013	2012
Доходи від списання кредиторської заборгованості	-	77
Інші доходи	-	1346
Усього	-	1353

5. Витрати**Склад витрат:**

тис. грн.

Вид	2013	2012
Собівартість реалізованої продукції	2275	1890
Інші операційні витрати	3154	1201
Усього	5429	3091

Собівартість реалізації

тис. грн.

Показник	2013	2012
Послуги виробничого характеру	598	578
Товар	1 002	0
Витрати на оплату праці	289	737
Відрахування на соціальні заходи	108	276
Амортизація необоротних активів	279	299
Усього	2 275	1 890

Інші операційні витрати

тис. грн.

Показник	2013	2012
Витрати на персонал та соціальні відрахування	695	524
Амортизація	280	299
Утримання та ремонт основних засобів	103	7
Сплачені штрафи, пені	13	-
Податки, збори, обов'язкові платежі	1072	636
Утримання ОЗ	103	7
Інші операційні витрати	888	-
Усього	3 154	1 473

6. Податок на прибуток

Підприємство є збитковим. Різниця, що виникла в сумі збитків у фінансовій звітності та податковій звітності, є постійними, тому відстрочені податки не виникають.

7. Основні засоби

Основні засоби Підприємство відображає за історичною вартістю (складається із ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Загальні зміни у структурі основних засобів за 2013 та період, що закінчився 31 грудня 2013 року, були наступними:

(тис. грн.)

Показник	Інвестиційна нерухомість	Інші основні засоби	Всього
Первісна вартість			
01.01.12	12386	2689	15075
Приход			

Вибуття			
31.12.12	12386	2689	15075
Приход		2	2
Вибуття			
31.12.13	12386	2691	15077
Амортизація та знецінення			
01.01.12	2638	1227	3865
Нараховано	221	57	278
31.12.12	2859	1284	4143
Нараховано	221	106	327
31.12.13	3080	1390	4470
Балансова вартість			
01.01.12	9748	1462	11210
31.12.12	9527	1405	10932
31.12.13	9306	1301	10607

Зведені дані щодо відображення відповідно до МСФО у звіті про фінансовий стан основних засобів та нематеріальних активів представлені у таблиці.

(тис. грн.)

Показник	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Вартість основних засобів, у тому числі	10607	10932	11210
Первісна вартість	15100	15150	15127
Знос	4493	4218	3917

Інвестиційна нерухомість

До складу інвестиційної нерухомості віднесені будівлі та приміщення, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей.

тис. грн.

Показник	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Вартість інвестиційної нерухомості	9306	9527	9748
Первісна вартість	12386	12386	12386
Знос	3080	2859	2638

8. Запаси

тис. грн.

Найменування	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Сировина і матеріали	16	25	20
Усього	16	25	20

9. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Торгівельна дебіторська заборгованість

тис. грн.

Стаття	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Розрахунки з покупцями	309	1336	1834
Резерв сумнівних боргів	-	-	-
Всього	309	1336	1834

Інша дебіторська заборгованість

тис. грн.

Стаття	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Розрахунки з бюджетом	43	35	15
у тому числі за податком на прибуток	16	16	-
Інша поточна дебіторська заборгованість			
із інших розрахунків	83	205	118
інші оборотні активи			
В балансі Всього:	126	240	133

Резерв сумнівних боргів не нарахований, тобто заборгованість у звітності відображено за первісною вартістю.

10. Кошти та їх еквіваленти

Станом на відповідну звітну дату грошові кошти підприємства представлені наступним чином.

тис.грн.		
Період	Грошові кошти на поточних рахунках у національній валюті	Разом
Станом на 01.01.2012	78	78
Станом на 31.12.2012	75	75
Станом на 31.12.2013	71	71

11. Поточні фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2013 р. складаються з інвестиційних сертифікатів ТОВ КУА ДЕЛЬТА (ПЗНВІФ «Співдружність -3»), на території України у сумі 397 059,0 тис. грн.

12. Власний капітал.

Власний капітал складається зі статутного капіталу, резервного капіталу та нерозподіленого прибутку (непокритого збитку).

Статутний капітал

Станом на 01 січня 2012 року, 31 грудня 2012 року та 31 грудня 2013 року зареєстрований та сплачений статутний капітал ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ складає 3 494 790,25 грн. та поділений на 13 979 161 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень 25 копійок) грн. кожна. Привілейованих акцій немає. Неоплаченої частини статутного капіталу немає.

Кількість акцій упродовж 2012 та 2013 року не змінювалася.

Відповідно до п. 24 МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах інфляції» на початку першого періоду застосування цього Стандарту складові частини власного капіталу (крім нерозподіленого прибутку та будь-якої дооцінки) перераховуються з використанням загального індексу цін з дати, коли ці складники були внесені або виникли іншим чином. Перерахований нерозподілений прибуток обчислюється як балансуєча сума з усіх інших сум у перерахованому Звіті про фінансовий стан.

Тобто, статутний капітал підприємства підлягає відповідному коригуванню, яке виконується як добуток вартості статутного капіталу на загальний індекс інфляції з дати створення підприємства до 31.12.2000 року (у міжнародній практиці вважається, що до цього часу Україна була країною з гіперінфляційною економікою).

Проте, враховуючи вимоги діючого законодавства України стосовно можливості зміни статутного капіталу тільки у разі проведення відповідних реєстраційних змін, коригування, які необхідно провести згідно із МСФЗ 29, не виконувались.

Перелік акціонерів, що володіють пакетом акцій, номінальна вартість якого складає 10 відсотків та більше статутного капіталу станом на 01 січня 2012 , 31 грудня 2012 та 31 грудня 2013, наведено нижче:

акцій				
Акціонери товариства	Частка, %	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	13,98	1 954 495	1 954 495	1 954 495
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	11,93	1 667 910	1 667 910	1 667 910
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	14,57	2 036 366	2 036 366	2 036 366
Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест"	13,97	1 953 500	1 953 500	1 953 500

Товариство з обмеженою відповідальністю ПІІФ "Київ Секюрітіз Груп"	13,97	1 953 500	1 953 500	1 953 500
Інші	31,58	4 413 390	4 413 390	4 413 390
Всього:	100,0	13 979 161	13 979 161	13 979 161

Резерви

Резервний капітал сформований на підставі Статуту Підприємства з нерозподіленого прибутку минулих періодів, що утворився на дату переходу на МСФЗ та на дату складання фінансової звітності. Протягом 2012 та 2013 років резервний капітал не змінювався:

	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Резервний капітал	42	42	42

13. Довгострокові зобов'язання

	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Векселі довгострокові (строк погашення 2015-2022 роки)	2160	2986	8709

Для дисконтування довгострокової заборгованості підприємство використовує ставку 20 %.. Векселі довгострокові станом на 31.12.12 знецінено на 892,0 тис. грн.

Довгострокові забезпечення

Забезпечення виплат персоналу	Сума
На 01.01.12	0
Нараховано	43
Використано	0
На 01.01.13	43
Нараховано	45
Використано	43
На 31.12.2013	45

14. Поточні зобов'язання

Стаття звіту	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Заборгованість постачальникам	1595	473	81
Нараховані зобов'язання (зобов'язання щодо платежів до бюджету)	23	63	113
Векселі видані	4788	4788	-
Інші поточні зобов'язання	30	-	-
Всього кредиторська заборгованість	6436	5324	194

Торгівельна заборгованість (заборгованість постачальникам) облікована за терміном виникнення від 12 до 24 місяців.

Векселі в сумі 4788 видані 30.07.2009 року, термін погашення – 30.07.13 року

15. Операції із пов'язаними сторонами

В даній фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних». Рішення про те, які сторони являються пов'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків із пов'язаними сторонами.

До таких підприємств належать усі підприємства, які контролюються ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ або здійснюють контроль над підприємством.

З Переліку акціонерів, що володіють пакетом акцій, номінальна вартість якого складає 10 відсотків та більше статутного капіталу, наведеного в Примітці 12, впливає, що жоден з них не є пов'язаною стороною, оскільки всі частки є менше 20%.

Ключовий управлінський персонал

Ключовий управлінський персонал підприємства включає генерального директора та Наглядову раду підприємства.

Витрати підприємства на винагороду ключовому управлінському персоналу (короткострокові виплати) склали:

- 2012 рік - 108 тис. гривень
- 2013 рік - 120 тис. гривень.

Станом на 31 грудня 2013 р. підприємство не має заборгованості за виплатами ключовому управлінському персоналу.

16. Операційні ризики, фактичні та умовні зобов'язання

Загальні економічні умови

Незважаючи на те, що економіка України визнана ринковою, вона продовжує демонструвати деякі особливості, які більшою мірою властиві перехідній економіці. Такі особливості включають, але не обмежуються, низький рівень ліквідності на ринках капіталу, відносно високий рівень інфляції й наявність валютного контролю, що не дозволяє національній валюті бути ліквідним засобом платежу за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі залежатиме від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Як наслідок, операціям в Україні властиві ризики, не типові для країн з розвинутою економікою.

На українську економіку впливають ринкові коливання й зниження темпів економічного розвитку у світовій економіці. Світова фінансова криза призвела до зниження валового внутрішнього продукту, нестабільності на ринках капіталу, суттєвого погіршення ліквідності в банківському секторі та ускладнення умов кредитування в Україні. Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектору та забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для підприємства та її контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи підприємства.

В той час як керівництво вважає, що воно вживає всіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності підприємства в умовах, що склалися, подальше погіршення ситуації у зазначених вище галузях може мати негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан підприємства, який неможливо визначити на даний момент.

Податкова система

В даний час в Україні діє ряд законів і нормативних актів відносно різноманітних податків і зборів, які стягуються як державними, так і місцевими органами влади. Податки, які застосовуються, включають податок на додану вартість, податок на прибуток, нарахування на фонд заробітної плати, а також інші податки і збори. Закони, які регулюють ці податки, часто змінюються, а їх положення часто нечіткі або не розроблені.

Також немає достатньої кількості судових прецедентів щодо цих проблем. Часто існують різні точки зору відносно тлумачення правових норм серед державних міністерств і організацій (наприклад, податкової служби та її інспекцій), що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій. Правильність складання податкових декларацій, а також інші питання дотримання законодавства (наприклад, питання понад нормативних втрат електроенергії), підлягають перевірці і вивченню з боку ряду контролюючих органів, які в законодавчому порядку уповноважені накладати штрафи та пені в значних обсягах.

Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж існують в країнах з більш розвинутою податковою системою.

Як правило, податкові декларації можуть перевірятися протягом невизначеного періоду часу. Проте, на практиці ризик ретроспективного

стягнення податку або застосування фінансових санкцій значно зменшується по закінченні трьох років.

Керівництво вважає, що діяльність підприємства здійснюється у повній відповідності з діючим законодавством, що регулює його діяльність, і що підприємство нарахувало та сплатило всі відповідні податки. У тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінки керівництва підприємства на основі аналізу інформації, що є в її розпорядженні.

Однак не може бути впевненості у тому, що податкові органи не матимуть іншої думки щодо відповідальності підприємства відповідно до чинного податкового законодавства та не застосують штрафні санкції.

У даній фінансовій звітності не були створені резерви по потенційних штрафах, пов'язаних з оподаткуванням.

Юридичні зобов'язання

В ході звичайної діяльності підприємство має справу із судовими позовами та претензіями.

Керівництво вважає, що максимальна відповідальність по зобов'язаннях, якщо вони виникнуть як наслідок таких позовів або претензій, не буде мати суттєвого негативного впливу на фінансовий стан або результати майбутніх операцій підприємства.

18. Події після дати балансу

Події після дати складання балансу та які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності підприємства на цю дату, не сталися.

19. Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

У найближчому майбутньому підприємство продовжуватиме зазнавати вплив нестабільної економіки в країні. В результаті виникає суттєва невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів підприємства та здатність її обслуговувати та виплачувати свої борги по мірі настання строків їх погашення.

Фінансова звітність підприємства підготовлена виходячи із припущення про його функціонування в майбутньому, яке передбачає спроможність підприємства реалізовувати активи та виконувати свої зобов'язання у ході здійснення звичайної діяльності.

Таким чином, фінансова звітність не містить яких-небудь коригувань відображених сум активів, які були б необхідні, якби підприємство було неспроможне продовжувати свою діяльність в майбутньому і якби підприємство реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності.

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов