

Національній комісії
з цінних паперів та
фондового ринку України

Відкритому акціонерному товариству
«Київське будівельне управління теплових мереж»

**Аудиторський висновок
(звіт незалежного аудитора)**

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

м. Київ

“26” квітня 2013 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРА

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

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

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

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

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

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

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

	н.в.і.у. 46.72 Оптова торгівля чорними та кольоровими металевими рудами 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах
Телефон, факс :	(044) 5525156

Розрахункові рахунки:

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

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

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

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

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

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

Акції ВАТ «КБУ теплових мереж» зареєстровані в реєстрі кодів цінних паперів Національного депозитарію України, згідно з випискою з реєстру від 28.11.2006р.. код цінних паперів (ISIN) Товариства UA 4000000095.

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

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

Середньооблікова чисельність працівників 17 чоловік.

Відповідальними за здійснення господарської діяльності Товариства були:

Керуючий санацією:

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

Головний бухгалтер Товариства:

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

УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

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

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

ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

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

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

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

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

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

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

- Положення (стандарты) бухгалтерського обліку;
- Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення

Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591.

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

I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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

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

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

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

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

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

Перевірка здійснена на підставі:

- Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.93 р. №3125 XII в редакції Закону України від 14 вересня 2006 року №140-V;

- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, в т.ч. МСА 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно Міжнародних стандартів аудиту», МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора»;

- Кодексу етики професійних бухгалтерів;

- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591;

- «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 року №1528;

- «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)» затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. № 1360.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

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

Відповідальність аудитора

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

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

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

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

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

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

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

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

ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ

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

31 грудня 2012 року, була відповідно модифікована. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період також модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників.

УМОВНО-ПОЗИТИВНА ДУМКА

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

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Розкриття інформації про активи

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

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

За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

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

Необоротні активи

Основні засоби

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

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

Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду.

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

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

Протягом 2012 року переоцінка основних засобів не здійснювалась.

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

Незавершені капітальні інвестиції

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

Оборотні активи

Запаси

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

Таблиця 1

Балансова вартість запасів у розділі окремих класифікаційних груп

Група	На кінець періоду, тис.грн.
1)Виробничі запаси:	23,6
- сировина та матеріали	12,4
- паливо;	10,3
- тара ;	0,5
- будівельні матеріали	0,4
- малоцінні та швидкозношувальні предмети.	1,0
Всього	24,6

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

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

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

Дебіторська заборгованість

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

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

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

Поточні фінансові інвестиції

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

Грошові кошти та їх еквіваленти

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

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

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

Інші оборотні активи

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

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

Облік інших оборотних активів здійснювався Товариством 2012 року в цілому у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 “Дебіторська заборгованість”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №237 від 08.10.99р. Бухгалтерський облік та документальне

оформлення операцій з виникнення та погашення дебіторської заборгованості в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

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

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

Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення

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

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

За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

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

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

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

Довгострокові зобов'язання

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

Поточні зобов'язання

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

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

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

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

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

Розкриття інформації про власний капітал

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

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

Статутний капітал

Станом на 31.12.2012 року розмір статутного капіталу Товариства становить
грн.

3 494, 8 тис.

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

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

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

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

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

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

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

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

Протягом 2012 року змін розміру статутного капіталу не відбулося.

Додатково вкладений капітал

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

Резервний капітал

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

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)

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

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

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

Вартість чистих активів

Розрахунок вартості чистих активів:

Таблиця 2 (тис.грн.)

Найменування статті	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
АКТИВИ			
Нематеріальні активи: залишкова вартість	010	0	0
Незавершене будівництво	020	51,7	51,7
Основні залишки: залишкова вартість	030	11158,8	15098,2
Довгострокові біологічні активи: справедлива вартість	035	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції	045	0	0

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

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

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

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

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

Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

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

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

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

Доходи

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

Таблиця 3 (тис.грн.)

Рахунок	Вид доходів	Сума
70	Дохід від реалізації готової продукції	1148,6
71	Інший операційний дохід	1353,1
73	Інші доходи	0,3
Всього без ПДВ		2502,0

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

Витрати

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

Таблиця 4 (тис.грн.)

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

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

Чистий прибуток

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

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

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

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

Таблиця 5

Аналіз показників фінансового стану товариства

Найменування показника	Алгоритм розрахунку	Значення показника		
		станом на 31.12.2011р	станом на 31.12.2012р	нормативне
1	2	3	4	5
Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) (КЛ 1)	(Підсумок розділу II активу + рядок 270) / (підсумок розділу IV пасиву + рядок 630)	9,2	3,8	1,0 – 2,0

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

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

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

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

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

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

Щодо наявності власних коштів товариства

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

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

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

де:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Висновки

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

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

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

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

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

Додатки

- довідка про фінансовий стан ВАТ «КБУ теплових мереж» станом на 31.12.2012 року;
- підтверджений Аудитором Баланс ВАТ «КБУ теплових мереж» станом на 31.12.2012 року;
- підтверджений Аудитором Звіт про фінансові результати ВАТ «КБУ теплових мереж» станом на 31.12.2012 року;
- підтверджений Аудитором Звіт про рух грошових коштів ВАТ «КБУ теплових мереж» за 2012 рік;
- підтверджений Аудитором Звіт про власний капітал «КБУ теплових мереж» за 2012 рік;
- підтверджені Аудитором Примітки до річної фінансової звітності ВАТ «КБУ теплових мереж» за 2012 рік;
- підтверджені Аудитором Розрахунки чистих активів станом на 31.12.2012 року ВАТ «КБУ теплових мереж».

Аудитор _____ О.С.Гавриловський
(Сертифікат аудитора серія А №006161 від 19.01.2007р.
Рішенням АПУ №171/3 від 19 січня 2007 р.)

Директор аудиторської фірми
ТОВ „Аудиторська фірма „Міла –аудит” _____ Л.М. Гавриловська
(Сертифікат аудитора серія А №003633 від 14.02.1995р.,
Рішенням АПУ №25 від 14 лютого 1995 року.)

Дата видачі аудиторського висновку: 26 квітня 2012р.

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

Аналіз загальної оцінки стану активів Товариства

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

Аналіз загальної оцінки стану пасивів Товариства

Показники	Станом на 31.12.2011р.		Станом на 31.12.2012р.	
	тис.грн.	% до валюти балансу	тис.грн.	% до валюти балансу
1	2	3	4	5
1.Власні кошти,	4348,4	32,7	3760,2	28,9
в тому числі:				
- статутний капітал	3494,8	26,3	3494,8	26,8
- додатковий вкладений капітал				
- додатковий капітал	6323,2	47,6	6323,2	48,6
- резервний капітал	41,7	0,3	41,7	0,3
- нерозподілений прибуток	-5511,3	-41,5	-6099,5	-46,8
2.Забезпечення наступних витрат і платежів	0	0	0	0
в тому числі:				
- забезпечення виплат персоналу	0	0	0	0
3.Довгострокові зобов'язання	8708,7	65,6	8708,7	66,9
в тому числі:				
- інші довгострокові зобов'язання	8708,7	65,6	8708,7	66,9
- відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	0
4.Позикові кошти				
в тому числі:				
- короткострокові кредити банку	0	0	0	0
- поточна кредиторська заборгованість	226,6	1,7	556,2	4,2
5.Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0
РАЗОМ	13 283,7	100%	13 025,1	100%

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

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

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

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

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

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

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

Аудитор _____ О.С.Гавриловський
(Сертифікат аудитора серія А №006161 від 19.01.2007р.
Рішенням АПУ №171/3 від 19 січня 2007 р.)

Директор аудиторської фірми
ТОВ „Аудиторська фірма
„Міла –аудит” _____ Л.М. Гавриловська
(Сертифікат аудитора серія А №003633 від 14.02.1995р.,
Рішенням АПУ №25 від 14 лютого 1995 року.)