

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ТЕПЛОВИХ
МЕРЕЖ «БОРИСПІЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА»
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ
РАЗОМ ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат

- Уповноваженому органу управління – БОРИСПЛЬСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ,
- Керівництву КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖІ» (КПТМ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖІ»),
- Іншим можливим користувачам фінансової звітності КПТМ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖІ».

Думка із застереженням

Незалежною аудиторською фірмою Приватним підприємством Аудиторською фірмою «ГОЛВ-АУДИТ» проведено аудит фінансової звітності **КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖІ» (КПТМ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖІ»)** загального призначення (далі по тексті - Підприємство) станом на 31 грудня 2025р. та за рік, що закінчився на вказану дату, та складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2025р.(Форма №1);
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025р. (Форма №2);
- Звіту про рух грошових коштів за 2025р. (форма №3), що складена за прямим методом);
- Звіту про власний капітал за 2025р. (форма № 4);
- Приміток до річної фінансової звітності за 2025р. (форма №5);
- Додатку до приміток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» за 2025р. (форма №6)
- Приміток до фінансової звітності КПТМ «Бориспільтепломережа» за 2025р. ;

Концептуальною основою складання даної звітності є Національні положення (стандарти) фінансової звітності, діючі в Україні на дату складання звітності (далі за текстом -НП(С)БО).

На нашу думку, із застереженням, за винятком можливого впливу питань, зазначених в розділі «Основа для думки із застереженнями» у цьому Звіті, фінансова звітність **КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ «БОРИСПЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА»**, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан на 31 грудня 2025р., фінансові результати та рух грошових коштів підприємства за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до НП(С)БО, чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням



1. Права постійного користування землею

Підприємством в фінансовій звітності представлена інформація щодо вартості прав постійного користування земельними ділянками за собівартістю оформлення прав, що станом на 31.12.2024р. складає 4,9 тис. грн. та 31.12.2025р. в сумі 4,9 тис. грн. Згідно з вимогами НП(С)БО, вартістю безоплатно отриманих нематеріальних активів є їх справедлива вартість на дату отримання. Незалежна оцінка справедливої вартості прав постійного користування земельними ділянками на дату аудиту не проводилась, тому аудиторі не мали можливості оцінити вплив даного викривлення на фінансову звітність, але вважають, що вплив може бути суттєвим.

2. Оцінка основних засобів

Аудиторі вважають, що отримані докази надають підстави вважати, що залишкова вартість необоротних активів підприємства, за якою вони представлені в фінансовій звітності, суттєво відрізняється від їх справедливої вартості. В обліку станом на 31.12.2024р. первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватись у виробничому процесі складає 15460 тис. грн, а на 31.12.2025р. складає 16059 тис. грн. Той факт, що Підприємство продовжує використовувати такі об'єкти, свідчить про те, що такі основні засоби мають споживчу вартість. Задля оцінки впливу даного питання на фінансову звітність необхідно провести незалежну експертну оцінку основних засобів, яку на дату аудиту не було проведено. Аудиторі не мали можливості оцінити вплив даного викривлення на фінансову звітність, але вважають, що вплив може бути суттєвим.

3. Завищення дебіторської заборгованості

В активах Підприємства наявні фінансові активи у вигляді короткострокової дебіторської заборгованості за послуги теплопостачання станом на 31.12.2024року в сумі 64892 тис. грн в тому числі споживач «населення» в сумі 61002,0 грн. та на 31.12.2025 року на суму 58885 тис. грн. в тому числі споживач «населення» в сумі 55917.00 грн. Резерв сумнівних боргів по цих активах не нараховувався

Підприємство застосовує підхід формування резерву сумнівних боргів для фізичних осіб з використанням коефіцієнту сумнівності який визначається на підставі питомої ваги сумнівних боргів із терміном виникнення понад три роки у чистому доході від реалізації послуг (населення). Аудиторі не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатній кількості щодо класифікації дебіторської заборгованості по споживачу населення відповідно до строків її погашення на початок та кінець звітного періоду та оцінити можливу суму заниження дебіторської заборгованості в зв'язку з відсутністю у підприємства облікових даних по розподілу.

Враховуючи вище викладене, аудиторі вважають, що станом на кінець звітного періоду вартість вище вказаної поточної дебіторської заборгованості є завищеною, а витрати по формуванню резерву сумнівних боргів по ній заниженими, що має суттєвий вплив на показники балансу станом на 31.12.2025 та звіту про фінансовий результат за 2025 рік.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Введення воєнного стану та його вплив на фінансову звітність

Ми звертаємо увагу на Примітки 1.5, 1.5.1. та 3.18 до фінансової звітності Підприємства, в яких розкрито вплив військової агресії і вторгнення на територію України російської федерації та введення Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022р. із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року в Україні воєнного стану, який продовжується на дату надання звіту аудитора.

Істотність впливу вище вказаної події на майбутню діяльність Підприємства не може бути визначена управлінським персоналом на даний момент, враховуючи вкрай невизначену та мінливу ситуацію в період воєнного стану. КІПТМ «БОРИСПАЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА» є підприємством критичної інфраструктури міста та виконує всі необхідні вимоги для безперервної діяльності Підприємства. В теперішній час підприємство уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

При складанні цієї фінансової звітності враховувалися відомі факти які оцінювались та впливали на результати фінансового стану і результати діяльності Підприємства у звітному періоді. Дана фінансова звітність не включає коригувань, які можуть мати місце в результаті вище наведеної невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 3.18 до фінансової звітності Підприємства, в якій розкрито дані про перебування юридичної особи в процесі припинення а



саме: Рішенням Бориспільської міської ради № 4844-72-VIII від 13 лютого 2026 року прийнято рішення про припинення Комунального підприємства теплових мереж «Бориспільтепломережа» шляхом *перетворення* у Товариство з обмеженою відповідальністю «Бориспільтепломережа», 100% частка у статутному капіталі якого належить Бориспільській міській територіальній громаді в особі Бориспільської міської ради. Комісія по перетворенню створена на чолі з директором Підприємства.

Інша інформація

Аудит фінансової звітності Підприємства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, був проведений аудиторами **ТОВ «ЮВМ-аудит» (ЄДРПОУ 20587317)**, які 31.10.2024 року висловили думку із застереженням щодо фінансової звітності за 2024 рік. Основою для думки із застереженням за результатами аудиту фінансової звітності Підприємства станом на 31.12.2024 року, що відображено в Аудиторському звіті ТОВ «ЮВМ-аудит», від 31.10.2024, слугували:

«Аудитори здійснили аналіз основних засобів та встановили, що в складі основних засобів станом на 31.12.2024р. обліковуються повністю амортизовані основні засоби у сумі 15460 тис. грн.

Рішення керівника, щодо дооцінки основних засобів до справедливої вартості в 2024р. не приймалось. У фінансовій звітності на зазначену звітну дату необоротні активи відображені за історичною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу. Аудитори не отримали достатньої впевненості щодо оцінки основних засобів через незалучення Підприємством незалежного оцінювача, інші аудиторські процедури не були ефективними.»

В 2025 році Підприємство не здійснювало коригування порівняльних показників фінансової звітності за 2024 рік з врахуванням зауважень, викладених в звіті попереднього аудитора. Тому це питання є підставою для модифікації думки в нашому звіті.

Інша інформація, що не являється фінансовою звітністю

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора, є інформацією, яка міститься у *Звіті про управління КІПТМ «БОРИСПІЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА» за 2025р.*, що призначений для Уповноваженого органу управління підприємством і містить фінансову інформацію та іншу інформацію але не містить нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності КІПТМ «БОРИСПІЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА», нашою відповідальністю є ознайомлення з

іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

У Звіті про управління за 2025р., за виключенням впливу питань викладених у розділах «Основа для думки із застереженням» ми не виявили суттєву невідповідність між іншою інформацією, фінансовою звітністю та нашими знаннями, отриманими під час аудиту або того, чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення, та ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до нашого аудиторського звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженням КПТМ «БОРИСПАЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА», за фінансову звітність.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Управлінський персонал несе відповідальність за нарахування та сплату податків, внесків, платежів до бюджету.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємства чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями КПТМ «БОРИСПАЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА» - це БОРИСПАЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Підприємства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано

очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Підприємства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомили керівництву **КПТМ «БОРИСПАЛЬТЕПЛОМЕРЕЖА»**, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

Основні дані про аудитора (аудиторську фірму)

Аудит фінансової звітності, що додається, та випуск звіту проведено Приватним підприємством Аудиторською фірмою «ГОЛВ-АУДИТ» (код за ЄДРПОУ 23401428), що діє на підставі включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 0880

<https://register.apob.org.ua/uk/search>

Місцезнаходження аудиторської фірми:

Юридична адреса: 54058 м. Миколаїв вул. Лазурна, 16 б, кв. 19

Аудит проведено згідно Договору № 20/А/2026 від 03 квітня 2026 р.

Аудит розпочато 03 квітня 2026р. і закінчено 30 травня 2026 року.

Партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є **Пантелійчук Лариса Борисівна**, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності розділ «Аудитори» 100302.

Ключова партнерка

Лариса Пантелійчук

Директорка ПП АФ «ГОЛВ-АУДИТ»

Людмила ГОНТАР

номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100942

30.05.2026р.

