



*AUDIT-VID та К<sup>0</sup>*

АУДИТОРСЬКА ФІРМА

---

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
БРОВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
"БРОВАРТЕПЛОДОЕНЕРГІЯ"  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

м. Запоріжжя, 2026 рік



*AUDIT-VID та К*

АУДИТОРСЬКА ФІРМА

IBAN - UA553006140000026009500234900, в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК», м. Київ, код ЄДРПОУ 23283905, реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №0945, адреса: 69035, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.161, оф.10, 11.  
E-mail: [auditvid.zp@gmail.com](mailto:auditvid.zp@gmail.com), сайт: <http://www.auditvid.com>  
Тел. / факс (061) 213-26-43, (061) 280-99-93

Вих. №206 від "03" квітня 2026 р.

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА БРОВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
«БРОВАРИТЕПЛОВОДОЕНЕРГІЯ»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

**Керівництву та користувачам фінансової звітності  
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА БРОВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
«БРОВАРИТЕПЛОВОДОЕНЕРГІЯ»**

**ЗВІТ ІЗ АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА БРОВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «БРОВАРИТЕПЛОВОДОЕНЕРГІЯ» (далі – Підприємство), зареєстроване за адресою 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського, б.3 А, код ЄДРПОУ - 13711949, що містить:

- Баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 року;
- Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік;
- Звіт про власний капітал за 2025 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2025 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (надалі разом – «фінансова звітність»).

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА БРОВАРСЬКОЇ

МІСЬКОЇ РАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «БРОВАРИТЕПЛОДОЕНЕРГІЯ» станом на 31 грудня 2025 року, а також результати його діяльності за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### **Основа для думки із застереженням**

На думку аудитора, до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів вплив коригування, що міг би бути потрібним, якщо б Підприємство здійснило експертну оцінку земельних ділянок та переоцінку повністю амортизованих основних засобів, які використовуються в господарській діяльності Підприємства.

### *Справедлива вартість основних засобів*

Станом на 31.12.2025 р. у складі основних засобів Підприємства обліковуються 2773 повністю амортизованих об'єктів із нульовою залишковою вартістю. Первісна вартість зазначених основних засобів становить 29 793 тис. грн, що складає 5 % загальної первісної вартості основних засобів Підприємства. Зазначені основні засоби продовжують використовуватися у господарській діяльності Підприємства та мають споживчу цінність, що свідчить про можливу невідповідність вимогам пп. 16, 17 НП(С)БО 7 «Основні засоби». Управлінський персонал не здійснював переоцінку повністю амортизованих об'єктів основних засобів станом на кінець звітного року. У зв'язку з цим ми не мали можливості оцінити вплив можливого коригування балансової вартості основних засобів на показники фінансової звітності Підприємства за рік, що закінчився 31.12.2025 р.

На нашу думку, вплив зазначеного питання на фінансову звітність Підприємства може бути суттєвим, проте не є всеохоплюючим.

### *Права постійного користування земельними ділянками*

У фінансовій звітності Підприємства права постійного користування 82 земельними ділянками площею 38,1733 га. відображені у рядку 1000 Балансу за нормативною грошовою оцінкою в сумі 381 тис. грн.

Згідно з пунктом 5 Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи" та пунктом 1 розділу III «Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності» затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19.12.2006р. №1213 права постійного користування земельними ділянками обліковуються у балансі підприємства за експертною оцінкою, яку може проводити незалежний сертифікований експерт.

На нашу думку, у зв'язку з відсутністю експертної оцінки земельних ділянок вплив зміни в оцінках може бути значним, проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Підприємства.

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 компанії згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Пояснювальний параграф**

*Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності*

Ми звертаємо увагу на те, що управлінський персонал Підприємства визнає існування невизначеності у зв'язку з руйнівними наслідками військового вторгнення росії в Україну, що негативно впливають як на економіку України, так і всього світу, отже і на фінансовий стан Підприємства та його операційну діяльність в майбутньому. Вказані події можуть вплинути на здатність Підприємства в подальшому здійснювати свою діяльність на безперервній основі. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Підприємства на момент складання фінансової звітності з достатньою достовірністю неможливо. Остаточна оцінка втрат економіки від повномасштабної агресії росії проти України насамперед залежатиме від тривалості та географії воєнних дій.

Проте, за прогнозною оцінкою управлінського персоналу Підприємство планує в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності та буде вживати всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та отримання доходів. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### **Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку 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.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

### **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 компанії 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 компанію 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 повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

### **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Підприємства станом на 31 грудня 2024 року та за рік, що закінчився зазначеною датою, було проведено іншим аудитором - ТОВ «Аудиторська фірма «Імона-Аудит» (код ЄДРПОУ 23500277), який у звіті від 25 березня 2025 року висловив модифіковану думку. Обставини, що стали підставою для модифікації думки попереднього аудитора, продовжують мати вплив на фінансову звітність Підприємства у звітному періоді та враховані у цьому аудиторському звіті.

### **Основні відомості про Підприємство**

Повна назва	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО БРОВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «БРОВАРИТЕПЛОДОЕНЕРГІЯ»
Організаційно-правова форма	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
Код за ЄДРПОУ	13711949
Місцезнаходження	07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського, б.3 А
Розмір статутного капіталу	461 131 тис.грн.
Дата реєстрації	19.11.1991.
Основний вид діяльності За КВЕД	35.30 Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря (основний)
Структурні підрозділи	відсутні

### ***Стан бухгалтерського обліку та звітності***

Бухгалтерський облік Підприємством в цілому ведеться у відповідності з вимогами Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” №996-XIV від 16.07.1999р., Національних стандартів бухгалтерського обліку та інших нормативних документів щодо питань організації бухгалтерського обліку, які діяли в звітному періоді та у відповідності з обліковою політикою, прийнятою Підприємством.

Облікова політика Підприємства встановлена наказом №507 від 07.11.2025 року та розроблена з дотриманням вимог чинного законодавства України з питань ведення бухгалтерського обліку та за період, що перевірявся, не змінювалася.

Первинні документи з обліку фінансово-господарської діяльності складаються на типових формах, в яких операції відображаються згідно з нормативними актами, затвердженими Міністерствами фінансів та статистики України.

Оцінка статей активів, зобов'язань та власного капіталу та їх розкриття здійснюється Підприємством в цілому відповідно до принципів, встановлених Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку та Наказом про облікову політику Підприємства.

Фінансову звітність було складено за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» із змінами та доповненнями, який затверджено наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013р. №73.

### ***Розкриття інформації про власний капітал***

Статутний капітал Підприємства, відображений у бухгалтерському обліку та у рядку 1400 Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2025 р., становить 461 131 тис. грн та відповідає розміру зареєстрованого статутного капіталу згідно з установчими документами Підприємства.

Статутний капітал Підприємства сформовано за рахунок комунальної власності територіальної громади Броварської міської територіальної громади в особі Броварської міської ради Броварського району Київської області.

Протягом 2025 року за статтю «Внески до незареєстрованого статутного капіталу» (рядок 1401 Балансу) відбулося збільшення на суму 33 200 тис. грн у зв'язку з надходженням коштів від засновника – Броварської міської ради Броварського району Київської області на поповнення статутного капіталу відповідно до рішень сесій міської ради.

Зокрема, протягом звітного періоду Підприємством отримано:

- 5 000 тис. грн відповідно до рішення № 1943-84-08 від 20.12.2024 р.;
- 2 100 тис. грн відповідно до рішення № 2152-93-08 від 10.06.2025 р.;
- 5 000 тис. грн відповідно до рішення № 2305-101-08 від 10.10.2025 р.;
- 6 000 тис. грн відповідно до рішення № 2353-103-08 від 11.11.2025 р.;
- 9 700 тис. грн відповідно до рішення № 2353-103-08 від 11.11.2025 р.;
- 5 400 тис. грн відповідно до рішення № 2391-105-08 від 03.12.2025 р.

Станом на 31.12.2025 р. залишок внесків до незареєстрованого статутного капіталу становить 44 650 тис. грн.

Капітал у дооцінках (рядок 1405 Балансу) станом на 31.12.2025 р. становить 1 009 тис. грн та протягом звітного періоду зменшився на 125 тис. грн у зв'язку з нарахуванням амортизації на безоплатно отримані основні засоби.

Протягом 2025 року додатковий капітал (рядок 1410 Балансу) збільшився на 38 028 тис. грн переважно за рахунок передачі на баланс Підприємства майна як внеску до статутного капіталу, а також отримання основних засобів від благодійних організацій.

Станом на 31.12.2025 р. величина додаткового капіталу становить 83 049 тис. грн.

Власний капітал Підприємства станом на 31.12.2025 р. становить 589 839 тис. грн.

### *Інформація щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень*

Ми виконували аудит в обсязі, передбаченому вимогами МСА, Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р., інших законодавчих та нормативних актів.

Ми отримали обґрунтовану впевненість у тому, що фінансова звітність за 2025 рік в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок піхрайства або помилки.

## ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

### *Основні відомості про аудиторську фірму:*

<i>Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку</i>	ПІДПРИЄМСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТ-ВІД ТА К°»
<i>Код за ЄДРПОУ</i>	23283905
<i>Інформація про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів</i>	На виконання норм Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» з 01.10.2018 року включено до розділу № 3 Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №0945, який оприлюднений на веб-сторінці Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю.
<i>Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ</i>	Чорна Наталія Григорівна, сертифікат аудитора №005250, виданий рішенням АПУ від 30.05.2002р. №110. Включено до розділу № 1 Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101090, який оприлюднений на веб-сторінці Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю.
<i>Місцезнаходження аудиторської фірми та її фактичне місце розташування</i>	69035, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 161, оф. 10,11. тел. (061) 213-26-43, (061) 280-99-93
<i>Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг</i>	Рішення Комітету з контролю якості аудиторських послуг Аудиторської палати України від 18.03.2024 р. №5/КЯ

### *Відомості про умови договору на проведення аудиту:*

<i>Дата та номер договору</i>	Договір від 26.02.2026 року № 82
<i>Період, яким охоплено проведення аудиту</i>	01 січня 2025 року – 31 грудня 2025 року
<i>Дата початку та дата закінчення аудиту</i>	26 лютого 2026 року – 03 квітня 2026 року

Директор ТОВ «АУДИТ-ВІД та К°»  
(Сертифікат аудитора №007115,  
виданий рішенням АПУ від 26.12.2013р. №287/2  
№ 101092 в Реєстрі аудиторів  
та суб'єктів аудиторської діяльності)



В.Л. Іоффе

Ключовий партнер з аудиту  
Аудитор ТОВ «АУДІТ-ВІД та К<sup>о</sup>»  
(сертифікат серії А №005250,  
виданий рішенням АПУ від 30.05.2002р. №110,  
№ 101090 в Реєстрі аудиторів  
та суб'єктів аудиторської діяльності)



Н.Г. Чорна

Дата складання аудиторського висновку (звіту): 03 квітня 2026 року