АУДИТ-ОПТІМ
КОМПЛЕКСНЕ АУДИТОРСЬКЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ
вул. Хорива, 23, оф. 1, м. Київ, 04071

# ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Керівництву та користувачам фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю «БІЛОЦЕРКІВВОДА»

## Звіт щодо аудиту фінансової звітності

### Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «БІЛОЦЕРКІВВОДА» (далі - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025р., та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за виключенням питань, наведених у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку НП(С)БО та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

### Основа для думки із застереженням

*1. Переоцінка основних засобів*

Отримані аудиторські докази надають підстави вважати, що залишкова вартість необоротних активів Товариства, за якою вони представлені у фінансовій звітності, суттєво відрізняється від їх справедливої вартості. В обліку Товариства на кінець звітного періоду первісна вартість повністю замортизованих основних засобів, які продовжують використовуватися, складає 71 130 тис. грн. Оскільки Товариство продовжує використовувати такі об'єкти у виробничій діяльності, ми прийшли до висновку про те, що означене майно має споживчу вартість.

Під час здійснення інвентаризації Товариством відповідно до НПС(Б)О 7 «Основні засоби» проведено аналіз відповідності повністю замортизованих основних засобів, первісна вартість яких становить 71130 тис. грн., критеріям активів. Відповідно до прийнятої облікової політики, та враховуючи гострий дефіцит обігових коштів, Товариство використовує своє право не переоцінювати об'єкти основних засобів.
З метою визначення ступеню впливу даного питання на фінансову звітність необхідно провести незалежну експертну оцінку основних засобів, яку, на дату аудиту, не було проведено. Облікові записи Товариства свідчать про те, що якби управлінський персонал залучив експерта та здійснив експертну оцінку справедливої вартості об'єктів

основних засобів, то за рахунок дооцінки зазнав би збільшення обсяг додаткового капіталу станом на звітну дату.

*2.Незавершені капітальні інвестиції*

Станом на 31 грудня 2025 року у складі необоротних активів Товариства відображено незавершені капітальні інвестиції балансовою вартістю **37 241 тис. грн**, значна частина яких сформована у попередніх звітних періодах. Товариством не було надано нам документально підтвердженого аналізу наявності ознак зменшення корисності зазначених активів та оцінки суми їх очікуваного відшкодування. Ми не змогли отримати достатні та прийнятні аудиторські докази щодо відсутності зменшення корисності цих активів шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур.

Внаслідок цього ми не мали можливості визначити, чи існувала необхідність у коригуванні балансової вартості незавершених капітальних інвестицій та відповідних витрат і фінансового результату Товариства за 2025 рік.

*3.Дебіторська заборгованість за розрахунками зі споживачами*

Станом на 31 грудня 2025 року у складі дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи та послуги, відображеної у Балансі Товариства у сумі **85 964 тис. грн**, включено дебіторську заборгованість фізичних осіб — споживачів послуг централізованого водопостачання та водовідведення у сумі **60 235,1 тис. грн**. У зв'язку зі значною кількістю індивідуальних споживачів та чисельними затримками в оплаті комунальних послуг, ми не змогли отримати достатні та прийнятні аудиторські докази щодо існування, повноти та оцінки зазначеної дебіторської заборгованості, у тому числі щодо достатності сформованого резерву сумнівних боргів, шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур. Внаслідок цього ми не мали можливості визначити, чи існувала необхідність у коригуванні балансової вартості дебіторської заборгованості, резерву сумнівних боргів, відповідних витрат та фінансового результату Товариства 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 Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (надалі – 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 та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

**Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

*1.Вплив військової агресії на подальшу безперервну діяльність*

Ми звертаємо увагу на пояснення до фінансової звітності щодо безперервності діяльності, де зазначено, що Товариство визнає, що на безперервність діяльності Товариства впливають події та ризики пов'язані з військовою агресією, розв'язаною російською федерацією 24 лютого 2022 року. В зв'язку з цим, Керівництвом господарюючого суб'єкта здійснюється аналіз невизначеності щодо перспектив завершення та наслідків бойових дій, прогнозування майбутнього та застосування професійного судження та оціночних припущень. Як зазначається у поясненнях щодо

безперервності діяльності Товариства, управлінський персонал Товариства визнає, що майбутній розвиток воєнних дій, тривалість та наслідки яких спрогнозувати на найближче майбутнє неможливо, є єдиним джерелом суттєвої невизначеності, яке може викликати значний сумнів щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність у майбутньому. Поряд з цим, управлінський персонал продовжує вживати заходів для мінімізації впливу наслідків військової агресії на діяльність Товариства та прогнозує наявність у Товариства достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом принаймні наступного року з дати затвердження річної фінансової звітності, а тому вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності при складанні цієї фінансової звітності є доцільним.

*2.Щодо загального фінансового стану Товариства*

Ми звертаємо увагу на Примітку 1.7 до фінансової звітності, в якій зазначено, що Товариство за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, отримало чистий збиток у сумі 26 185 тис. грн, а оскільки підприємство збиткове **третій рік поспіль**, накопичений непокритий збиток станом на цю дату становить 69 811 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року поточні зобов'язання Товариства становили 203 931 тис. грн та перевищували його оборотні активи, а заборгованість за розрахунками з бюджетом становила 81 078 тис. грн. у тому числі :основний борг 70 120 тис. грн та штрафи/пеня 10 958 тис. грн;

Крім того, діяльність Товариства з централізованого водопостачання та водовідведення залишається збитковою внаслідок, серед іншого, невідповідності чинних тарифів фактичній собівартості послуг. Діяльність Товариства залишається суттєво залежною від державного регулювання тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення. Розрахункова сума невідшкодованої різниці в тарифах станом на 31 грудня 2025 року становить **275 479,9 тис. грн**, з якої територіальною комісією узгоджено **29 070,5 тис. грн**.

У 2025 році Товариство не отримувало субвенцій з державного або місцевих бюджетів , наслідком чого стало те що , як суб'єкт господарської діяльності, Товариство відчуває гостру нестачу обігових коштів для виконання функцій постачальника комунальних послуг, підтримання платіжного балансу та ведення нормальної господарської діяльності.

Як зазначено у Примітці 1.7, керівництво докладає максимум зусиль для підтримання виробничого процесу, для цього керівництво Товариства розглянуло різні варіанти розвитку подій від найгіршого до помірного, оцінило наявні людські, адміністративні, виробничі ресурси та розробило заходи, спрямовані на підтримання безперервності діяльності Товариства, та вважає застосування припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності прийнятним.

**Зазначені події та умови разом з іншими обставинами, описаними у Примітці 1.7, свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо спроможності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Управлінський персонал підготував фінансову звітність із застосуванням припущення про безперервність діяльності та розробив заходи, спрямовані на підтримання операційної діяльності та ліквідності Товариства. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.**

**Інша інформація**

Ті, хто наділений найвищими повноваженнями, управлінський персонал Товариства несуть відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, що отримана на дату цього звіту аудитора, є інформацією, яка міститься у Звіті про управління за 2025р., що є обов'язковим для публікації, який не є фінансовою звітністю та нашим звітом 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 Товариства нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією, визначеною вище, 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 тим, хто наділений найвищими повноваженнями. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до Звіту.

## ІНШІ ПИТАННЯ

### Питання збиткової діяльності та різниці в тарифах

Відповідно до Закону України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» тарифи на комунальні послуги, зокрема, на послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення для суб'єктів, які є виконавцями цих послуг, встановлює **Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.**

Товариство є підприємством, яке проводить свою господарську діяльність у сфері надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення. Товариство є ліцензіатом НКРЕКП і має ліцензію на право впровадження господарської діяльності з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.

В 2025 році Підприємство проводило розрахунки за тарифами, встановленими Постановою НКРЕКП від 24.12.2024 № 2304 «Про встановлення тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛОЦЕРКІВВОДА». Пунктом 2 вищезгаданої Постанови обмежене застосування встановлених тарифів для категорії споживачів «населення». З 01 січня 2025 року для проведення розрахунків за надані послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення Підприємство використовувало наступні тарифи на постачання комунальних послуг, які були введені в дію наказом по підприємству № 205 від 26.12.2024 р.:

а) на централізоване водопостачання:

- споживачам, які є суб'єктами господарювання у сфері централізованого водопостачання та водовідведення, – 8,76 грн за 1 куб. м без ПДВ (без податку на додану вартість);
- споживачам, які не є суб'єктами господарювання у сфері централізованого водопостачання та водовідведення, – 23,72 грн за 1 куб. м (без ПДВ);

б) на централізоване водовідведення – 34,02 грн за 1 куб. м (без ПДВ) .

Тарифи на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення для населення застосовувались на рівні тарифів станом на 24 лютого 2022 року
- на централізоване водопостачання – 12,90 грн за 1 куб. м (без ПДВ);
- на централізоване водовідведення – 18,10 грн за 1 куб. м (без ПДВ).

На господарську діяльність ТОВ «БІЛОЦЕРКІВВОДА», як і інших підприємств України, впливає введення воєнного стану, постійне збільшення вартості енергоносіїв, реагентів, пально-мастильних матеріалів тощо, зміни законодавства, в тому числі податкового в період воєнного стану. На початку військового вторгнення Росії відбувся масовий виїзд жителів міста Біла Церква, що призвело до різкого падіння обсягів споживання води, відповідно зменшилася реалізація послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, надходження коштів на рахунок за надані послуги. У 2025 році обсяги споживання споживачами послуг Підприємства дещо знизились, як фізичними, так і юридичними особами. Війна в Україні і не стійкий стан економіки негативно впливає на функціонування промисловості міста, також населення в цей важкий період покидає свої домівки, що, в свою чергу, знижує обсяги споживання. Квартири, де власники виїхали через війну чи евакуювалися, стоять пустками з нульовим споживанням, що сильно знижує загальнобудинковий показник.

У зв'язку з обмеженням застосування економічно - обґрунтованих тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення для категорії споживачів «населення», у 2025 році недоотримані доходи від обсягів споживання складають **80 093,2 тис. грн.,** в т.ч. за:
- водопостачання – 19 090,6 тис. грн;
- водовідведення – 61 002,6 тис. грн.

На 31.12.2025 року обсяг заборгованості з різниці в тарифах на послуги централізованого постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньо будинкових систем), який узгоджено протоколами засідання територіальної комісії департаменту житлово-комунального господарства та енергоефективності склав **29 070,5 тис. грн.**

Суми різниці в тарифах на дату затвердження фінансової звітності не узгоджені територіальною комісією департаменту житлово-комунального господарства та енергоефективності. Загальна сума заборгованості перед Товариством з різниці в тарифах за послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення на 31.12.2025 року становить **246 409,4 тис. грн.**

## Заборгованість з відшкодування різниці в тарифах

Крім того, в 2025 році виникла різниця в тарифах у зв'язку з перевищенням фактичної собівартості послуг з централізованого постачання та централізованого водовідведення значень, встановлених НКРЕКП тарифів на послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.

**За 2025 рік розрахункова сума такої різниці в тарифах на послуги централізованого постачання та централізованого водовідведення становить 80 093,2 тис. грн.**

На дату проведення аудиторської перевірки ця сума не була підтверджена територіальною комісією департаменту житлово-комунального господарства та енергоефективності Київської обласної державної адміністрації, оскільки керівництвом

країни не були прийняті відповідні нормативні документи, згідно яких мають діяти територіальні комісії.

Згідно ст.15 Закону України «Про ціни і ціноутворення» від 21.06.2012 № 5007-VI, Кабінет Міністрів України, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які встановили державні регульовані ціни на товари в розмірі, нижчому від економічно обґрунтованого розміру, зобов'язані відшкодувати суб'єктам господарювання різницю між такими розмірами за рахунок коштів відповідних бюджетів.

Але, як зазначалось вище, Законом про Державний бюджет України на 2025 рік не було передбачено фінансування видатків на проведення взаєморозрахунків за субвенцією з державного бюджету місцевим бюджетам на погашення заборгованості з різниці в тарифах.

**Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НС(П)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку керівництво 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 Товариства 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 товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Загальні збори учасників Товариства несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

**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 дотримуємось професійного скептицизму 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 товариства 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, разом з іншими питаннями 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

## Інші елементи

**Основні відомості про Товариство**

| | |
|---|---|
| Найменування Товариства | **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛОЦЕРКІВВОДА»** |
| Скорочене найменування | ТОВ «БІЛОЦЕРКІВВОДА» |
| Код ЄДРПОУ | 38010130 |
| Місцезнаходження Товариства та фактична адреса | вул. Сухоярська, 14, м. Біла Церква, Київська обл., Україна, 09100 |
| Телефон /факс | (0-4563) 6-82-12 (приймальня) |
| Дата та номер запису в ЄДРПОУ | 28.02.2012р. № 1 353 102 0000 004405 |
| Основний вид діяльності | 36.00 - Забір очищення та постачання води;<br>37.00 - Каналізація, відведення й очищення стічних вод;<br>43.22 - Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;<br>- Неспеціалізована оптова торгівля |
| Індивідуальний податковий номер | 380101310274 |
| Свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ | 200119880 |

**Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності:**
Повне найменування:
**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-ОПТІМ».**
Код ЄДРПОУ: 21613474. Телефон: (050) 425-74-99.
Місцезнаходження юридичної особи: пр-т Науки, буд. 50, м. Київ, 03083.
Фактичне місцезнаходження: вул. Хорива, буд. 23, оф.1, м. Київ, 04071.
ПП «АФ «АУДИТ-ОПТІМ» зареєстроване в реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю під реєстровим номером 0295.
Електронна адреса: audit_optim@ukr.net
Адреса сайту в Інтернеті: www.audit-optim.com.uaЕл.адреса audit_optim@ukr.net, адреса сайту в Інтернеті www.audit-optim.com.ua

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності**
Дата та номер договору на проведення аудиту: № 75/А від 25 березня 2026 року.
Дата початку проведення аудиту: 04 травня 2026 року.
Дата закінчення проведення аудиту: 21 серпня 2026 року

**Ключовий партнер з аудиту,** _____ **Інна МАЛІМОН**
*аудитор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТІМ»*
*Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 100481.*

**Від імені аудиторської фірми**
**Директор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТІМ»** _____ **Тетяна ТРУШКЕВИЧ**
*Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100017.*

***Київ***
**21 серпня 2026 року**