
**Примітки
до фінансової звітності
комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»
за період, що закінчився 30 вересня 2025 року.**

Зміст

- I. Загальна інформація про комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація».
- II. Основи підготовки і подання фінансової звітності.
- III. Суттєві аспекти облікових політик.
- IV. Використання оцінок.
- V. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації
- VI. Розкриття інформації, що підтверджує значні статті, подані у фінансовій звітності.
- VII. Події після балансу.

I. Загальна інформація про комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація»

Комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» (надалі – Підприємство) (код ЄДРПОУ 03366500) є юридичною особою (скорочене найменування Підприємства КП «Київжитлоспецекексплуатація»).

Місцезнаходження Підприємства – 01001 м. Київ, вул. Володимирська, 51а. Юридична та фактична адреса Підприємства співпадають.

Підприємство зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією (Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія А00 №019434).

Підприємство засновано на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Засновником Підприємства є Київська міська державна адміністрація. Власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада.

Підприємство віднесене до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядковане Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень цих департаментів.

Підприємство має самостійний баланс, відокремлене майно, основні фонди і оборотні кошти, рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням, кутовий штамп, бланки та інші реквізити.

Підприємство є балансоутримувачем частини об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва за рішеннями Київської ради.

Згідно із Статутом Підприємство діє на принципах повного госпрозрахунку. Коштів з державного і місцевого бюджетів на утримання адміністративного, виробничого та обслуговуючого персоналу підприємство не отримує.

Основною метою діяльності Підприємства є утримання нежитлового фонду, експлуатація та ремонт інженерних мереж, споруд і обладнання.

Основні статутні завдання підприємства:

- облік нежитлового фонду, що знаходиться в повному господарському віданні Підприємства;
- передача його в користування на підставі договорів з дозволу власника або уповноваженого ним органу;
- здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди нежилых приміщень, у т. ч. в частині сплати орендних платежів.
- технічне обслуговування внутрішньо квартильних колекторів, організація та проведення технічної експлуатації, ремонту інженерного обладнання нежилых будинків, організації роботи по забезпеченню нежитлового фонду комунальними послугами;
- виконання ремонтно-будівельних робіт в житловому і нежитловому фонді.
- за дорученнями Департаменту житлово-комунальної інфраструктури забезпечує координацію роботи з Керуючими компаніями районів міста щодо обслуговування житлового фонду;
- цілодобово забезпечує взаємодію із службами міста Києва, а саме: 15-57 - спеціалізованої диспетчерської служби з питань ЖКГ, 15-88 КП «Київтеплоенерго», 15-81 ПрАТ АК «Київводоканал», 104 АТ «Київгаз», ПАТ «ДТЕК Київські електромережі», ТОВ «Київські енергетичні послуги», ЦКС, центральними диспетчерськими службами та аварійними службами районів міста Києва з питань житлово-комунального господарства.

До складу Підприємства входять відокремлені структурні підрозділи:

1. Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж (далі – Дирекція) (код ЄДРПОУ 37534427).

Дирекція здійснює моніторинг та координацію розміщення телекомунікаційних мереж суб'єктами господарювання в житлових та нежитлових будівлях комунальної власності міста Києва та укладає з суб'єктами господарювання відповідні договори на таке розміщення, в тому числі станцій стільникового зв'язку.

Дирекція забезпечує формування, реалізацію та інспектування виконання Програми інформатизації міста Києва та організації порядку створення, модернізації та експлуатації інформаційних систем і ресурсів, а також надання на їх основі або з їх використанням інформаційних послуг, є перспективною та спрямованою на результат.

2. Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» (далі-ДОК «Джерело») (код ЄДРПОУ 26025581).

Основною метою діяльності ДОК «Джерело» є організація оздоровчої роботи і відпочинку дітей, учнівської молоді та дорослих, надання послуг з проживання та харчування, розгортання всебічної фізкультурно-спортивної та оздоровчої роботи серед відпочиваючих.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6935/6976 «Про реорганізацію Комунального підприємства «ВАТУТІНСЬКІНВЕСТБУД» шляхом приєднання до Комунального підприємства «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ» КП «Ватутінськінвестбуд» (код ЄДРПОУ 30877943) реорганізовано шляхом приєднання до комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація».

Відповідно до Передавального акту, затвердженого Розпорядженням Київського міського голови від 29.05.2025 №426 «Про затвердження передавального акта Комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» (Ідентифікаційний код 30877943)» в КП «Київжитлоспецексплуатація», КП «Київжитлоспецексплуатація» як правонаступником в II кварталі 2025 року включені до складу фінансової звітності активи і зобов'язання комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» станом на 01.05.2025 року.

II. Основи підготовки і подання фінансової звітності

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, Торгово-промислова палата визнає військову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Руйнівні наслідки вторгнення російської федерації в Україну охоплюють всі сфери життя. Оскільки ситуація розвивається, керівництвом підприємства постійно оцінюється вплив цих подій на роботу підприємства та фінансові наслідки.

Підприємством складено фінансову звітність за 9 місяців 2025 року на підставі наявних даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна могла вплинути на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій.

Концептуальною основою фінансової звітності Підприємства за період, що закінчився 30.09.2025 є міжнародні стандарти фінансової звітності, які включають Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО), тлумачення КТМФЗ та тлумачення ПКТ, що діють станом на 30.09.2025, та які офіційно оприлюднені на веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики – Міністерства фінансів України.

Дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

Під час складання фінансової звітності Підприємство дотримувалося також вимог національного законодавства стосовно організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічають вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення, підготовлена відповідно до принципів історичної собівартості, подальшого безперервного функціонування, представлена в гривнях, всі суми округлені до тисячі. Облікові політики, що застосовувалися протягом звітного періоду відповідають обліковим політикам, що застосовувалися у попередньому звітному році.

При підготовці фінансової звітності згідно з МСФЗ керівництво Підприємства здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на суми активів та зобов'язань, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності та опубліковані суми прибутку та витрат протягом звітного періоду.

III. Суттєві аспекти облікових політик

Облікова політика Підприємства затверджена наказом КП «Київжитло-спецекексплуатація» від 04.09.2020 № 204.

Облікова політика Підприємства ґрунтується на вимогах нормативно-правових актів України та правилах бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності за МСФЗ.

У своїй діяльності, для організації бухгалтерського обліку, ведення рахунків і складання фінансової звітності Підприємство дотримується фундаментальних принципів, а саме: принципу безперервності діяльності (фінансова звітність складається на припущенні, що Підприємство буде функціонувати в майбутньому та не має наміру ліквідуватися) та принципу нарахування доходів та витрат (відображення таких витрат і доходів в тому звітному періоді, коли вони виникли, а не в періоді оплати чи одержання грошових коштів).

Елементами фінансової звітності Підприємства є активи, зобов'язання та власний капітал.

Елементи фінансової звітності визнаються, якщо існує ймовірність збільшення або зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних із статтею.

Фінансова звітність складається у функціональній валюті.

Фінансова звітність складається за принципом нарахування, крім звіту про рух грошових коштів. Представлення грошових потоків у звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу.

Облікові політики щодо основних засобів та інших необоротних матеріальних активів

Приймання, передача основних засобів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва і закріплюються за Підприємством на праві господарського відання, відбуваються на підставі рішень, розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та наказів Департаменту комунальної власності ВО КМР (КМДА), до сфери управління яких належить Підприємство.

Такі об'єкти підприємство класифікує як основні засоби, оскільки згідно МСБУ 40 «Інвестиційна нерухомість» Підприємство має значні додаткові послуги (ремонти, поліпшення, реконструкція, обслуговування інженерних мереж, благоустрій прибудинкової території та інше), пов'язані з цими об'єктами нерухомості, переданими в оренду.

Підприємство визнає, що основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей та використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного року.

Очікуваний строк корисного використання не може бути меншим від гарантійного строку служби, визначеного документацією на об'єкт основних засобів та мінімально допустимих строків корисного використання, передбачених вимогами Податкового кодексу України.

Підприємство використовує прямолінійний метод амортизації, який відображає очікувану форму споживання майбутніх економічних вигід від цього активу.

Ліквідаційна вартість основних засобів, інших необоротних та нематеріальних активів дорівнює нулю.

Матеріальні об'єкти, що утримуються для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей (зокрема спецінструмент, спеціальні пристосування, меблі, прилади, інвентар, офісне обладнання, інші), які використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного року та собівартість яких не перевищує вартість, встановлену ПКУ для основних засобів, включаються до складу малоцінних необоротних матеріальних активів.

Нарахування зносу по інших необоротних матеріальних активах здійснюється у першому місяці використання об'єкта в розмірі 50% його вартості, яка амортизується, та решта 50 % вартості, яка амортизується у місяці їх припинення визнання активом.

Відповідно до Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які користуються об'єктами комунальної власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 грудня 2006 року № 1213 (зі змінами та доповненнями), нарахування амортизації по активах, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, відображається збільшенням витрат з одночасним визнанням доходу у сумі, пропорційній нарахованій амортизації.

Облікові політики щодо нематеріальних активів.

Підприємство визнає, що нематеріальний актив – це немонетарний актив, який не має фізичної форми та може бути ідентифікований.

Нематеріальний актив первісно оцінюється за собівартістю.

Ліквідаційна вартість нематеріальних активів дорівнює 0.

Очікуваний строк корисної експлуатації нематеріальних активів встановлюється щодо кожного об'єкту нематеріальних активів та строків їх використання та не може перевищувати 10 років .

Підприємство застосовує прямолінійний метод амортизації.

Після первісного визнання нематеріальний актив відображається за його собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Облікові політики щодо запасів.

Підприємство визнає запасами активи, які

- утримуються для продажу у звичайному ході бізнесу;
- перебувають у процесі виробництва для такого продажу, або
- існують у формі основних чи допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг.

Оцінка запасів при їх оприбуткуванні здійснюється за первісною вартістю. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені для того, щоб забезпечити поточне місцезнаходження та стан запасів.

Одиницею обліку запасів для цілей відображення в обліку вважається номенклатура запасу.

Облік руху запасів - постійний.

При відпуску у виробництво чи іншому вибутті собівартість запасів (матеріалів, сировини, палива, комплектуючих виробів і напівфабрикатів) визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості (метод ідентифікованої вартості відповідної одиниці запасів).

На дату фінансової звітності запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартістю та чистою вартістю реалізації.

Коли запаси використані (реалізовані), їх балансову вартість визнається витратами періоду, в якому визнається відповідний дохід.

Облік фінансових активів, фінансових зобов'язань,
метод обчислення резерву сумнівних боргів та
спосіб визначення коефіцієнта сумнівності.

Підприємство класифікує фінансові активи як оцінювані ~~з~~годом за амортизованою вартістю, справедливою вартістю через інший сукупний дохід або справедливою вартістю через прибуток або збиток, виходячи з:

- бізнес-моделі, використовуваної Підприємством для управління фінансовими активами;
- характеристик фінансового активу, пов'язаних з передбаченими договором грошовими потоками.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується у межах бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків;
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання у зазначені дати грошових потоків, які є виключно платіжками в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

Згідно класифікації фінансових інструментів переважна частина фінансових активів та зобов'язань Підприємства класифікується як оцінювані за амортизованою вартістю.

Фінансові активи Підприємства, очікувані вигоди від яких будуть отримуватися на протязі періоду, що перевищує 12 місяців з дати придбання / звітності, визнаються необоротними активами та відображаються у відповідних статтях Балансу (Звіту про фінансовий стан).

Фінансові активи Підприємства, очікувані вигоди від яких будуть отримуватися на протязі періоду, що не перевищує 12 місяців з дати придбання або фінансової звітності, або призначені для продажу, визнаються оборотними активами та відображаються у відповідних статтях Балансу (Звіту про фінансовий стан).

Фінансові зобов'язання Підприємства, строк оплати яких перевищує 12 місяців з дати виникнення або фінансової звітності, визнаються довгостроковими та відображаються у відповідних статтях Балансу (Звіту про фінансовий стан).

Фінансові зобов'язання Підприємства, строк оплати яких не перевищує 12 місяців з дати виникнення або фінансової звітності, а також частина довгострокових зобов'язань, що підлягає сплаті протягом 12 місяців з дати балансу, визнаються поточними та відображаються у відповідних статтях Балансу (Звіту про фінансовий стан).

Дисконтуванню підлягають тільки фінансові активи, визнані необоротними активами, та фінансові зобов'язання, визнані довгостроковими. Обов'язковою умовою для дисконтування є визначений у двосторонньому порядку термін погашення активу або зобов'язання.

Підприємство визнає фінансові активи або фінансові зобов'язання у своїй звітності лише тоді, коли воно стає стороною за договором стосовно таких фінансових інструментів.

Підприємство припиняє визнання фінансового активу тоді і лише тоді, коли:

- строк дії контрактних прав на грошові потоки від фінансового активу закінчується, або
- Підприємство передає фінансовий актив, і ця передача відповідає критеріям для припинення визнання.

При передачі фінансового активу Підприємство оцінює міру, в якій воно зберігає ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на цей фінансовий актив.

У цьому випадку:

- а) якщо Підприємство передає в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на фінансовий актив, то воно припиняє визнання даного фінансового активу і окремо визнає як активи або зобов'язання усі права та обов'язки, які були створені або збережені при передачі;
- б) якщо Підприємство зберігає практично всі ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на фінансовий актив, то воно продовжує визнання даного фінансового активу;
- в) якщо Підприємство не передає і не зберігає практично всі ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на фінансовий актив, то воно визначає, чи зберегло воно контроль над цим фінансовим активом.

Підприємство вилучає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого Балансу (Звіту про фінансовий стан) тоді і лише тоді, коли його погашають, тобто коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано або строк його дії закінчується.

Фінансовий актив чи зобов'язання набуває статусу безнадійної заборгованості у разі відповідності одній з таких ознак:

- заборгованість за зобов'язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;
- заборгованість юридичних осіб, яких визнано банкрутом або припинено як юридичну особу у зв'язку з ліквідацією;
- актив у вигляді корпоративних прав або не боргових цінних паперів, емітента яких визнано банкрутом або припинено як юридичну особу у зв'язку з його ліквідацією;
- заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством.

При визначенні правомірності списання кредиторської та дебіторської заборгованості аналізується кожний конкретний залишок до списання, з залученням юристів Підприємства.

Станом на кожен звітну дату Підприємство оцінює наскільки суттєво збільшився кредитний ризик за фінансовим інструментом з моменту його першого визнання.

Обчислення резерву під очікувані кредитні збитки здійснюється на індивідуальній основі (за кожним дебітором).

Якщо обчислити резерв під очікувані кредитні збитки за кожним дебітором неможливо, Підприємство використовує спрощений пакетний метод (метод визначення питомої ваги списання дебіторської заборгованості у сумі дебіторської заборгованості за попередні 3 роки).

Якщо у попередні роки не було списання заборгованості, то для обчислення резерву використовується коефіцієнт останнього року, коли таке списання здійснювалось.

Списання безнадійної заборгованості з балансу Підприємства проводиться за рахунок резерву знецінення (сумнівних боргів) на підставі наказу керівництва.

Резерв під очікувані кредитні збитки створюється під кожен вид дебіторської заборгованості (торгова дебіторська заборгованість, дебіторська заборгованість за виданими авансами, інша дебіторська заборгованість).

Облікові політики щодо формування власного капіталу та розподіл чистого прибутку.

Статутний капітал Підприємства визначається та затверджується рішеннями Київської міської ради.

Розподіл чистого прибутку здійснюється відповідно розділу IV 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 19.12.2006 № 1213 (зі змінами та доповненнями), Рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку розподілу прибутку підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, та державними підприємствами, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.10.2007 № 398/3232 (зі змінами та доповненнями) та листа ГУКВ м. Києва від 30.11.2007 № 042/6/1-8547 «Щодо порядку відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності розподілу прибутку» за підсумками року.

Облікові політики щодо оплати праці.

Виплати працівникам - це всі форми компенсації, що надаються Підприємством в обмін на послуги, надані працівниками, або при звільненні.

Короткострокові виплати працівникам - це виплати працівникам (окрім виплат при звільненні працівників), що, як очікується, будуть сплачені у повному обсязі протягом дванадцяти місяців після закінчення річного звітного періоду, у якому працівники надають відповідні послуги.

Довгострокові виплати працівникам - це виплати працівникам по закінченні трудової діяльності або виплати при звільненні, які підлягають сплаті після закінчення трудової діяльності.

Виплати працівникам включають:

а) короткострокові виплати працівникам, такі як вказані далі:

- заробітна плата, внески на соціальне забезпечення;
- оплачені щорічні відпустки та допомога з тимчасової втрати працездатності;
- преміювання;
- винагорода за вислугу років;
- матеріальна допомога, передбачена Колективним договором та договорами цивільно-правового характеру;
- інші.

б) довгострокові виплати працівникам.

Якщо працівник надав послуги Підприємству протягом облікового періоду, то недисконтовану суму короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати в обмін на ці послуги, Підприємством визнаються як зобов'язання (нараховані витрати) після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Якщо вже сплачена сума перевищує недисконтовану суму виплат, це перевищення визнається Підприємством:

- як актив (сплачені авансом витрати) тією мірою, якою цей аванс приведе, наприклад, до зменшення майбутніх платежів або грошового відшкодування;
- як витрати, якщо інший МСФЗ не вимагає або не дозволяє включення виплат у собівартість активу (наприклад, МСБО 2 «Запаси» та МСБО 16 «Основні засоби»).

Забезпечення відпусток працівникам визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівників і відсотка, розрахованого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового річного фонду оплати праці. Залишки забезпечення відпусток переглядаються на дату річної фінансової звітності і коригуються за необхідністю. У розрахунках забезпечення враховуються витрати на єдиний соціальний внесок.

Виплати працівникам здійснюються згідно штатного розпису.

Облікові політики щодо створюваних забезпечень майбутніх виплат і платежів.

Забезпечення - зобов'язання з невизначеним строком або сумою.

Підприємство нараховує такі види забезпечень:

- забезпечення відпусток працівникам;
- забезпечення 13 зарплатні (у разі фінансової можливості);
- забезпечення (цільовий фонд), нарахований в розмірі 50% від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності, зменшених на суму податків, зборів (обов'язкових платежів), визначених законодавством;
- інші забезпечення.

Забезпечення (цільовий фонд) від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності, зменшених на суму податків, зборів (обов'язкових платежів), визначених законодавством, відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» (зі змінами та доповненнями) може формуватися на балансі Дирекції з розвитку телекомунікаційних мереж комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація».

Кошторис складається по напрямках використання цільових коштів (забезпечення), який затверджуються начальником підприємства.

Підприємство визнає забезпечення, якщо:

- воно має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне, зумовлено практикою) внаслідок минулої події;
- ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для виконання зобов'язання;
- можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

Не визнається забезпечення для майбутніх операційних збитків.

Сума, визнана як забезпечення, являє собою найкращу оцінку видатків, необхідних для погашення існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду. Найкраща оцінка видатків, необхідних для погашення існуючого зобов'язання, – це сума, яку підприємство обґрунтовано сплатило б для погашення зобов'язання або передачі його третій стороні на кінець звітного періоду.

Забезпечення оцінюється до сплати податків.

Забезпечення переглядаються на кінець кожного звітного періоду та коригуються для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення зобов'язання, забезпечення сторнується.

Створені забезпечення використовуються лише у зв'язку з тими витратами, стосовно яких вони первісно визнавались.

Облікові політики щодо визначення доходу.

При визначенні доходів Підприємство керується вимогами МСФЗ 15 «Дохід за договорами з клієнтами».

Дохід виникає у ході звичайної діяльності підприємства.

Визнання доходу:

а) ідентифікація договору.

Підприємство враховує договір з покупцем, виключно при дотриманні всіх критеріїв, перерахованих нижче:

- сторони за договором затвердили договір (у письмовій формі, усно або відповідно до іншої звичайної ділової практики) і зобов'язуються виконувати передбачені договором зобов'язання;

- підприємство може ідентифікувати права кожної сторони по відношенню до товарів або послуг, які будуть передані;
 - підприємство може ідентифікувати умови оплати товарів і послуг, які будуть передані;
 - договір має комерційну сутність (тобто ризики, розподіл у часі величин майбутніх грошових потоків підприємства, як очікується, зміняться у результаті договору);
 - отримання підприємством відшкодування, право на яке воно отримає в обмін на товари або послуги, які будуть передані покупцеві, є ймовірним.
- б) ідентифікація обов'язків до виконання.

Обов'язок до виконання – обіцянка у договорі з покупцем передати покупцеві:

товар або послугу (або пакет товарів або послуг), які відрізняються між собою; ряд відмітних товарів або послуг, які є практично однаковими і передаються покупцеві за однаковою схемою;

в) визначення ціни угоди.

г) розподіл ціни угоди на обов'язки до виконання.

д) визнання доходу, коли виконані обов'язки до виконання.

Обов'язки до виконання, що виконуються у певний момент часу

Дохід визнається у момент часу, коли покупець отримує контроль над обіцяним активом, а підприємство виконує обов'язок до виконання.

Контроль – це юридичне право на:

- визначення способу використання активу;
- отримання майбутніх економічних вигід від активу;
- обмеження доступу третіх осіб до цих вигід.

Індикаторами переходу контролю є:

- у підприємства є існуюче право на оплату активу;
- у покупця є право власності на актив;
- підприємство передало право фізичного володіння активом;
- покупець схильний до значних ризиків і вигід, пов'язаних з правом власності на актив;
- покупець прийняв актив.

Обов'язки до виконання, що виконуються протягом періоду

Обов'язок до виконання, що виконується протягом періоду (роботи та послуги), якщо задовольняється будь-який з наступних критеріїв:

- покупець одночасно отримує і споживає вигоди, пов'язані з виконанням підприємством зазначеного обов'язку по мірі його виконання підприємством;
- у процесі виконання підприємством свого обов'язку до виконання створюється або поліпшується актив (наприклад, незавершене виробництво), контроль над яким покупець отримує по мірі створення або поліпшення цього активу; або
- виконання підприємством свого обов'язку не приводить до створення активу, який підприємство може використовувати для альтернативних цілей, і при цьому підприємство володіє юридично захищеним правом на отримання оплати за виконану до теперішнього часу частину договірних робіт.

Підприємство передає контроль над товаром або послугою протягом періоду і, отже, виконує обов'язок до виконання і визнає виручку протягом періоду.

Для кожного зобов'язання до виконання, виконуваного протягом періоду, Підприємство визнає виручку протягом періоду, оцінюючи ступінь повноти виконання обов'язків до виконання.

Підприємство застосовує метод результатів (на підставі актів виконаних робіт).

Дебіторська заборгованість – це право підприємства на відшкодування, яке є безумовним. Право на відшкодування є безумовним, якщо настання моменту, коли таке відшкодування стає таким, що підлягає виплаті, обумовлене лише часом.

Після первісного визнання дебіторська заборгованість оцінюється на предмет знецінення. Будь-яка різниця між подальшою оцінкою дебіторської заборгованості та відповідними сумами визнаної виручки (первісного визнання активів за договором) має бути викладена як збиток від знецінення.

Дохід відображається за вирахуванням ПДВ та знижок.

Доходи Підприємства класифікуються в бухгалтерському обліку за такими класами:

- дохід від реалізації продукції (робіт, послуг);
- інші операційні доходи;
- інші доходи.

Облікові політики щодо визначення витрат.

Витрати являють собою зменшення активів або збільшення зобов'язань, які призводять до зменшення власного капіталу, не пов'язаного з його розподілом на користь власників прав вимоги по відношенню до власного капіталу підприємства.

Витрати визнаються при виконанні таких умов:

- сума витрат може бути достовірно оцінена;
- є ймовірність вибуття будь-якої майбутньої економічної вигоди.

Витрати визнаються у тому звітному періоді, в якому визнано доходи, для отримання яких вони понесені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визначаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Якщо виникнення економічних вигід очікується протягом декількох облікових періодів і зв'язок з доходом може бути простежено тільки в цілому або побічно, то витрати визнаються протягом кількох звітних періодів, в яких виникають відповідні економічні вигоди. Розподіл витрат по звітних періодах проводиться на основі обґрунтованого і систематичного визначення сум, визнаних у кожному звітному періоді.

Якщо зроблені витрати не призводять до очікуваних економічних вигід, або коли майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати вимогам визнання як актив у балансі, в такому випадку витрати визнаються витратами того періоду, в якому виявлені відповідні обставини. Витрати також визнаються в тих випадках, коли виникало зобов'язання без визнання активу. ~~Витрати визнаються незалежно від того, як вони приймаються для цілей розрахунку оподаткованої бази.~~

Витрати класифікуються за функціональною ознакою та розподіляються за статтями.

Оренда

Передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Підприємством застосовується спрощений підхід для всіх договорів оренди оскільки орендуються базові активи з низькою вартістю.

В інших випадках Підприємством використовується звичайний підхід. При цьому на дату початку оренди підприємство, що виступає орендарем, визнає право користування активом та зобов'язання з оренди.

Підприємством передаються активи в операційну оренду, тому передані Підприємством в операційну оренду необоротні активи враховуються на його балансі. Облік та оцінка таких активів здійснюється Підприємством відповідно до розділу II «Облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів» даної Облікової політики.

Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

Орендна плата визначається на підставі Закону України від 03.10.2019 №157 (зі змінами та доповненнями), Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (зі змінами та доповненнями) та Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням КМР від 20.04.2023 №6320/6361. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

Доходи від операційної оренди визнаються на прямолінійній основі протягом строку оренди, поки інша систематична база розподілу таких доходів не буде визнана як така, що більш достовірно відображає визнання доходу у звітності Підприємства.

Витрати, понесені Підприємством-балансоутримувачем при одержанні доходу від оренди, включаються до складу витрат періоду.

Порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається представницьким органом місцевого самоврядування.

Підходи до класифікації пов'язаних сторін.

Пов'язані особи визначаються відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони».

До складу пов'язаних сторін підприємства належать:

- керівник та інші особи, які відносяться до провідного управлінського персоналу підприємства, а також близьких членів родини таких осіб
- установи (виконавчі органи), які відповідно до статуту прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність.

Облікові політики щодо знецінення активів та встановлення окремою генеруючої одиниці

У кінці кожного звітного періоду підприємство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися.

Якщо хоча б одна з таких ознак існує, Підприємство оцінює суму очікуваного відшкодування такого активу.

Оцінюючи наявність ознак того, що корисність активу може зменшитися, підприємство розглядає зовнішні та внутрішні джерела інформації ознак знецінення.

Для визначення наявності ознак знецінення Підприємство використовує також показники внутрішньої звітності, які вказують на можливе знецінення активу або груп активів.

Якщо сума очікуваного відшкодування вартості об'єкта або групи об'єктів основних засобів виявляється меншою від їхньої балансової вартості, такий об'єкт або група об'єктів вважаються знеціненими, та здійснюється зменшення їхньої балансової вартості до розміру вартості очікуваного відшкодування.

Одиниця, яка генерує грошові потоки (ОГГП) – найменша ідентифікована група активів, яка генерує грошові потоки, в значній мірі незалежні від грошових потоків від інших активів або груп активів.

Окремими генеруючими одиницями визнається Головне підприємство, Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» та Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація».

Оскільки Головне підприємство є окремою Одиницею, що генерує грошові потоки, знецінення окремого активу, в разі відсутності ознак знецінення Одиниці в цілому в звітності не відображається.

Грошові кошти.

Грошові кошти складаються з готівки у касі, поточних рахунків у банках у функціональній валюті та іноземних валютах, грошових коштів в дорозі та короткострокових депозитів.

Ліквідні монетарні активи враховуються Підприємством за справедливою вартістю, яка дорівнює балансовій вартості. Всі грошові кошти обліковуються за номінальною вартістю.

Для відображення реальної суми грошових коштів, які можливо використовувати для поточної діяльності, передбачається створення резерву по сумнівних рахунках у функціональній та іноземній валюті. Резерв створюється за рахунками в банках, щодо яких розпочато процедуру банкрутства або є обґрунтовані сумніви в можливості отримання грошових коштів, розміщених у відповідному банку.

Створення резерву відображається по кредиту балансових рахунків обліку грошових коштів і відображається у складі витрат у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід).

Залишки за рахунками в іноземній валюті підлягають переоцінці за поточним курсом на дату складання фінансової звітності.

Курсова різниця, що виникає при переоцінці залишків грошових коштів по рахунках в іноземній валюті на дату складання звітності, повинна визнаватися як дохід або витрати у періоді її виникнення. Ця курсова різниця підлягає відображенню за статтями «Інші операційні доходи / витрати».

Організація аналітичного обліку надходження та використання коштів цільового фінансування.

Державні гранти згідно МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» - це допомога держави у формі передачі ресурсів підприємству в обмін на минуле або майбутнє дотримання певних умов, які пов'язані з його діяльністю. Вони не включають такі форми державної допомоги, вартість яких неможливо визначити обґрунтовано, а також на операції з державою, які не можна відрізнити від звичайних торговельних операцій суб'єкта господарювання.

Державні гранти виділяються з державного бюджету Підприємству на чітко визначені цілі.

Підприємство має два типи державні грантів.

Державні гранти, пов'язані з активами, відображаються у Балансі (Звіті про фінансовий стан) шляхом визначення грантів як відстроченого доходу.

Державні гранти, пов'язані з доходами, представляються як частина прибутку або збитку.

Гранти, які компенсують витрати минулих періодів, визнаються Підприємством повністю в періоді їх надходження у складі інших операційних доходів.

Державні гранти, що надходять, класифікуються наступним чином:

- 1) на покриття збитків;
 - 2) на фінансування основної діяльності;
 - 3) на фінансування інших поточних витрат;
 - 4) для здійснення капітальних інвестицій (по яких доходи визнаються протягом строку корисного використання об'єктів капітальних інвестицій (основних засобів, нематеріальних активів та ін.).
-

Аналітичний облік надходження та використання державних грантів (коштів цільового фінансування) проводяться за видами цих коштів, кодами бюджетної класифікації.

Сегменти діяльності, пріоритетний вид сегмента,
засади ціноутворення у внутрішньогосподарських розрахунках.

Підприємство окремо наводить інформацію про кожен операційний сегмент, який:

- визначений відповідно до пункту 1, або є результатом угруповання двох або кількох сегментів відповідно; та
- перевищує кількісні пороги.

В такому разі операційний сегмент ідентифікується як звітний сегмент.

Кількісні пороги

Підприємство відображає у фінансовій звітності окремо інформацію про операційний сегмент, який відповідає будь-якому з таких кількісних порогів:

а) його відображений у звітності дохід, включаючи як продажі зовнішнім клієнтам, так і міжсегментні продажі або трансфертні операції, становить 10% (або більше) сукупного (внутрішнього та зовнішнього доходу) всіх операційних сегментів;

б) абсолютна величина відображеного у звітності прибутку або збитку становить 10% (або більше) більшої за абсолютною величиною суми:

1) сукупного відображеного у звітності прибутку всіх операційних не збиткових сегментів, та

2) сукупного відображеного у звітності збитку всіх операційних збиткових сегментів;

в) його активи становлять 10% (або більше) сукупних активів усіх операційних сегментів.

Для розкриття інформації про сегменти для визначення звітного сегмента приймається величина у розмірі 10% , або більше доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Підприємства.

Інформація за географічними сегментами

Підприємство повинне представляти інформацію за географічними сегментами, крім випадків, коли необхідна інформація є недоступною та витрати на її отримання були б надмірними.

Підприємство оприлюднює фінансову звітність за сегментами. Пріоритетним сегментом визнається сегмент Оренда.

Облік відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань

Поточний податок розраховується згідно з правилами, встановленими податковим законодавством України.

Поточний податок за звітний період відображається як заборгованість у складі розрахунків з податку на прибуток на рахунку «Податок на прибуток». Якщо сплачена сума перевищує зобов'язання з податку за звітний період, то ця різниця визнається в активах Підприємства.

Протягом звітного періоду сума відстроченого податку (зобов'язання або активу) змінюється через виникнення або зміну тимчасових різниць, що збільшують або зменшують оподатковувану суму, між бухгалтерським та оподаткованим прибутком, а також у разі наявності невикористаних податкових збитків.

Підприємство визнає відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, крім тих випадків, коли такі різниці виникають від первісного визнання активу чи зобов'язання в операції, яка:

- не є об'єднанням бізнесу; та
- не має під час здійснення жодного впливу ні на обліковий, ні на оподатковуваний прибуток (податковий збиток).

Підприємство визнає відстрочений податковий актив щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосовувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню, за винятком ситуацій, коли відстрочений податковий актив виникає від первісного визнання активу або зобов'язання в операції, яка:

- не є об'єднанням бізнесу;
- не впливає під час здійснення операції ні на обліковий прибуток, ні на оподатковуваний прибуток (податковий збиток).

Якщо тимчасові різниці, що зменшують суму оподаткування, та збитки, що перенесені з минулих періодів та визнаються для цілей оподаткування, перевищують оподатковувані тимчасові різниці, то це перевищення визнається як відстрочений податковий актив за умови ймовірного отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, який за розміром є достатнім для реалізації цього відстроченого податкового активу.

Якщо поява оподаткованого прибутку, достатнього для реалізації тимчасових різниць, що зменшують суму оподаткування, не є вірогідною, відстрочений податковий актив не визнається. Проте навіть в такому випадку необхідно визначити всі існуючі тимчасові різниці для того, щоб забезпечити можливість прийняття рішень.

Відстрочений податковий актив визнається для перенесення на наступні періоди невикористаних податкових збитків і невикористаних податкових пільг за умови, якщо є ймовірною наявність майбутнього оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна використати невикористані податкові збитки та невикористані податкові пільги.

Критерії визнання відстрочених податкових активів, що виникають від перенесення на наступні періоди невикористаних податкових збитків і невикористаних податкових пільг, є такими самими, як критерії визнання відстрочених податкових активів, що виникають від тимчасових різниць, які підлягають вирахуванню.

~~При оцінці ймовірності наявності оподатковуваного прибутку, проти~~ якого можна буде зарахувати невикористані податкові збитки або невикористані податкові пільги, Підприємство бере до уваги такі критерії:

- чи є у Підприємства у достатньому обсязі оподатковувані тимчасові різниці, що відносяться до того ж самого податкового органу, операції якого оподатковуються, які приведуть до виникнення оподатковуваних сум, проти яких можна буде зарахувати невикористані податкові збитки або невикористані податкові пільги до закінчення терміну їх дії;
- чи є ймовірним виникнення у цього Підприємства оподатковуваного прибутку до того, як закінчиться термін дії невикористаних податкових збитків або невикористаних податкових пільг;
- чи є невикористані податкові збитки наслідком ідентифікованих причин, повторне виникнення яких мало ймовірно; і
- чи є у Підприємства можливості податкового планування, які приведуть до утворення оподатковуваного прибутку в тому періоді, в якому можна буде зарахувати невикористані податкові збитки або невикористані податкові пільги.

Якщо не є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, за рахунок якого можна використати невикористані податкові збитки або невикористані податкові пільги, відстрочений податковий актив не визнається.

Підприємство оцінює поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди за сумою, яку передбачається сплатити податковим органам (відшкодувати у податкових органів) із застосуванням ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють протягом звітного періоду.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування, які передбачається використовувати у період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або по суті прийняті станом на кінець звітного періоду. Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і відстрочених податкових активів відображає податкові наслідки, які відповідали б способу, яким Підприємство передбачає на кінець звітного періоду відшкодувати або погасити балансову вартість своїх активів і зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання Підприємство не дисконтує.

Поточні та відстрочені податки Підприємством визнаються як дохід або витрати і включаються до прибутку або збитку за період, окрім випадків, коли податки виникають від:

- операції або події, яка визнається, у тому самому або в іншому періоді поза прибутком або збитком чи в іншому сукупному прибутку або безпосередньо у власному капіталі; або
- об'єднання бізнесу.

Порядок обліку поточних та відстрочених податкових зобов'язань (активів):

- розрахунок та відображення поточного податку на прибуток до сплати (або відшкодування передоплати за поточним податком на прибуток);
- визначення податкової бази активів та зобов'язань;
- ~~розрахунок різниць між бухгалтерським та оподатковуваним прибутком з метою визначення тимчасових різниць за видами активів та зобов'язань, та типами різниць;~~
- визначення різниць, які не впливають на суму відстроченого податку;
- аналіз чистої тимчасової різниці, що зменшує суму оподаткування та невикористаних податкових збитків, з метою обґрунтування визнання активу за відстроченим податком;
- розрахунок зобов'язання та активу за відстроченим податком (множення тимчасових різниць, що зменшують суму оподаткування, та оподатковуваних тимчасових різниць на відповідну ставку податку на прибуток);
- визначення зміни сальдо за відстроченим податковим активом та/або відстроченим податковим зобов'язанням за звітний період;
- облік активів та зобов'язань за відстроченим податком, з відображенням на рахунках Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) або на рахунку капіталу.

Підприємство згортає поточні податкові активи та поточні податкові зобов'язання тоді і тільки тоді, коли:

- Підприємство має юридично забезпечене право згортати визнані суми; та
- відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання стосуються податків на прибуток, що накладені тим самим податковим органом.

Після визнання балансова вартість активів та зобов'язань з відстроченого податку змінюється внаслідок виникнення та зміни відповідних тимчасових різниць у подальших періодах.

На кожну звітну дату переглядається суми невизнаного відстроченого активу, щоб визначити, чи дозволяють нові умови відшкодувати цей актив. Раніше невизнаний відстрочений актив має бути визнаний у звітному періоді, якщо з'явилася вірогідність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна реалізувати цей відстрочений податковий актив.

Підприємство переглядає балансову вартість відстроченого податкового активу в кінці кожного звітного періоду. Підприємство зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку.

Балансова вартість активу з відстроченого податку переглядається на кожну звітну дату на предмет:

- зміни ставок з податку на прибуток;
- зміни передбачуваного способу відшкодування податкового активу;
- зміни майбутнього оподаткованого прибутку.

Підприємство згортає відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання.

Оскільки Підприємство не є власником, а є балансоутримувачем основних засобів, то Керівництво вважає доцільним не нараховувати податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом (на дооцінку основних засобів).

Події після звітного періоду

При відображенні у фінансовій звітності подій, що відбулися після звітної дати, Підприємство керується принципом суттєвості. Тобто всі події, які можуть значно вплинути на управлінські рішення користувачів, прийняті на основі фінансової звітності, відображаються у фінансовій звітності. Суттєвість залежить від розміру статті або помилки, які оцінюються у кожному конкретному випадку.

До подій після звітного періоду відносяться всі події до дати затвердження фінансової звітності до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після оприлюднення прибутку Підприємства чи іншої вибіркової фінансової інформації.

Підприємство аналізує суттєві події після звітної дати і вимоги по їх поданню у фінансовій звітності і вносить необхідні зміни у фінансову звітність для обліку подій після звітної дати.

Дані про активи, зобов'язання, капітал, доходи та витрати Підприємства відображаються у фінансовій звітності з урахуванням подій, що відбулися після звітної дати та вимагають коригування. Такі події, як правило, підтверджують існування на звітну дату господарських умов, в яких Підприємство вело свою діяльність, або свідчать про виникнення після звітної дати господарських умов, у яких Підприємство веде свою діяльність.

Підприємство не коригує суми, визнані у фінансовій звітності для подій, які не вимагають коригування після звітного періоду. Якщо події, які не вимагають коригування після звітного періоду, є суттєвими, то інформація про кожну суттєву категорію подій розкривається у примітках до фінансової звітності без внесення змін у форми фінансової звітності.

Для підготовки звітності Підприємство використовує принцип безперервної діяльності.

Підприємство аналізує чи припущення про безперервність є прийнятним чи ні.

Підприємство не використовує принцип безперервності, якщо управлінський персонал визначає після звітного періоду, що він має намір ліквідувати Підприємство чи припинити операції або вирішує, що не має ніякої реалістичної альтернативи цьому.

Зміна облікової політики, зміна облікової оцінки та помилки

Підприємство змінює облікові політики, тільки якщо зміна:

- вимагається МСФЗ, або
- призводить до того, що фінансова звітність надає більш достовірну та доречну інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Підприємства.

За відсутності конкретної вимоги МСФЗ керівництво Підприємства використовує свої професійні судження і визначає політику, що забезпечує надання у фінансовій звітності найбільш доречної і достовірної інформації для її користувачів. Такий підхід забезпечує формування фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ.

Зміни в облікових політиках застосовуються ретроспективно. Підприємство коригує залишок кожного компонента власного капіталу на початок періоду, на який ця зміна впливає, за найперший поданий попередній період, а також коригує інші порівнювані суми, інформація про які розкрита за кожний поданий попередній період, так, наче нові облікові політики застосовувалися завжди.

У тому випадку, коли практично неможливо визначити вплив зміни в облікових політиках стосовно певного періоду на порівняльну інформацію за один або більше з представлених попередніх періодів, Підприємство застосовує нові облікові політики до балансової вартості активів та зобов'язань станом на початок самого раннього періоду, для якого ретроспективне застосування практично може бути здійснено і який може бути поточним періодом, і проводить відповідне коригування залишку на початок періоду кожного компоненту власного капіталу для даного періоду.

Зміна застосованої основи оцінки є зміною облікових оцінок, а не зміною облікових політик.

У своїй діяльності Підприємство будує прогнози і формує свої очікування щодо майбутніх подій та умов, що відображаються в облікових оцінках. Облікові оцінки застосовуються для визначення справедливої вартості активів і зобов'язань, формування резервів і забезпечень, при визначенні строків використання або погашення активів, зобов'язань, капіталу і операцій. Попередня оцінка пов'язана з судженням, що базується на найостаннішій наявній достовірній інформації.

Розрахункова оцінка може вимагати перегляду, якщо змінюються обставини, на яких вона ґрунтувалася, або в результаті появи нової інформації або накопичення досвіду.

Вплив зміни облікової оцінки Підприємство визнає перспективно, включаючи його у прибуток або збиток:

- у періоді, коли відбулася зміна, якщо зміна впливає лише на цей період;
- у періоді, коли відбулася зміна, та у майбутніх періодах, якщо зміна впливає на них разом.

Помилки попередніх періодів – пропуски або викривлення у фінансовій звітності Підприємства за один або кілька попередніх періодів, які виникають через невикористання або зловживання достовірною інформацією, яка:

- була наявна, коли фінансову звітність за ті періоди затвердили до випуску;
- за обґрунтованим очікуванням, могла бути отриманою та врахованою при складанні та поданні цієї фінансової звітності.

Потенційні помилки поточного періоду, виявлені протягом цього періоду, виправляють до дати подання звітності до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації). Проте суттєві помилки іноді не виявляють, доки не настане подальший період, і такі помилки попереднього періоду виправляють у порівняльній інформації, поданій у фінансовій звітності за такий подальший період.

Суттєві помилки попереднього періоду виправляються ретроспективно в першому комплекті фінансових звітів, затверджених до випуску після їх виявлення шляхом:

- перерахування порівнюваних сум за поданий попередній період (періоди), у якому відбулася помилка, або
- перерахування залишків активів, зобов'язань та власного капіталу на початок періоду за найперший з поданих попередніх періодів, якщо помилка відбулася до першого з поданих попередніх періодів.

IV. Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає оцінок та припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності, та примітках до неї.

Припущення та оцінки відносяться до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигід. Ці оцінки базуються на інформації, що була відома на момент складання фінансової звітності. Вони зазначаються на основі найбільш ймовірного сценарію майбутнього розвитку Підприємства. Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнитися від його оцінки на час складання фінансової звітності якщо сценарій розвитку відрізняється від очікуваного Підприємством

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються у фінансовій звітності і змінюються припущення.

V. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації

Застосування МСФЗ та інтерпретацій

Підприємство застосувало всі МСФЗ, інтерпретації та поправки до них, що мають ефективну дату 30.09.2025 року, у звітному році.

Поправки прийняті станом на 30.09.2025 року до МСФЗ та МСБО не вплинули на фінансовий стан, фінансові результати та фінансову звітність, їх ефект відсутній.

Підприємство у фінансовій звітності за період, що закінчився 30.09.2025р., не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації.

VI. Розкриття інформації, що підтверджує значні статті, подані у фінансовій звітності.

1. Активи і зобов'язання комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» станом на 01.05.2025 року включені до складу фінансової звітності згідно з Передавальним актом, затвердженим Розпорядженням Київського міського голови від 29.05.2025 №426

Код рядка балансу	Назва рядку балансу	Дані балансу комунального підприємства “ВАТУТІНСЬКІНВЕСТБУД” (грн., коп)	
		Актив	Пасив
1	2	3	4
1000	Нематеріальні активи	13 762 808,11	
1001	Первісна вартість	13 777 258,11	
	У тому числі по рахункам:		
	Рахунок 122	13 762 808,11	
	Рахунок 127	14 450,00	
1002	Накопичена амортизація (рахунок 133)	14 450,00	
1005	Незавершені капітальні інвестиції (рахунок 151)	173 083 526,93	
1010	Основні засоби (залишкова вартість)	219 726 128,04	
1011	первісна вартість	232 722 795,03	
	У тому числі по рахункам:		
	Рахунок 103	232 274 854,34	
	Рахунок 104	69 662,42	
	Рахунок 105	291 022,93	
	Рахунок 106	25 814,87	
	Рахунок 109	44 514,50	
	Рахунок 112	1 282,50	
	Рахунок 117	15 643,47	
1012	Знос	12 996 666 ,99	
	У тому числі по рахункам:		
	Рахунок 131 Інструменти, прилади, інвентар	25 814,87	
	Рахунок 1310 Будинки та споруди	12 599 488,06	
	Рахунок 1311 Машини та обладнання	69 662,42	
	Рахунок 1312 Транспортні засоби	264 063,96	
	Рахунок 1313 Інші основні засоби	20 711,71	
	Рахунок 132 Інші необоротні матеріальні активи	16 925,97	

1020	Довгострокові біологічні активи		
1030	Довгострокові фінансові інвестиції		
1090	Інші необоротні активи		
1100	Запаси	10 659,70	
	У тому числі по рахункам:		
	Рахунок 207 «Запасні частини»	9 866,67	
	Рахунок 209 «Інші матеріали»	620,53	
	Рахунок 221 «Малоцінні швидкозношувальні предмети»	172,50	
1103	у тому числі готова продукція		
1110	Поточні біологічні активи		
1125	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	67 595,71	
1135	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	54 203,93	
1136	у тому числі з податку на прибуток	278,66	
1155	Інша поточна дебіторська заборгованість	923,40	
1160	Поточні фінансові інвестиції		
1165	Гроші та їх еквіваленти	337,91	
1170	Витрати майбутніх періодів	1 923,07	
1190	Інші оборотні активи	5 705,90	
1400	Зареєстрований (пайовий капітал)		50 000,00
1405	Капітал у дооцінках		103 761 782,04
1410	Додатковий капітал		132 511 947,39
	У тому числі по рахункам:		
	Рахунок 424 «Безоплатно одержані необоротні активи»		129 676 392,35
	Рахунок 425 "Інший додатковий капітал"		2 835 555,04
1415	Резервний капітал		141 574,14
1420	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		-2 788 435,84
1425	Неоплачений капітал		
1595	Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення		171 446 623,67
1600	Короткострокові кредити банків		
1610	Поточна кредиторська заборгованість за:		
	- довгостроковими зобов'язаннями		
1615	- товари, роботи, послуги		
1620	- розрахунки з бюджетом		1 452 863,49
1621	у тому числі з податку на прибуток		
1625	- розрахунки зі страхування		
1630	- розрахунками з оплати праці		
1665	Доходи майбутніх періодів		
1690	Інші поточні зобов'язання		137 457,81
1700	Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
	Баланс	406 713 812.70	406 713 812.70

2. ДОХОДИ

<i>у тисячах гривень</i>	9 місяців 2025
Дохід від реалізації робіт, послуг (всього без ПДВ)	152 174,0
в т. ч.:	
- орендна плата нежитлових приміщень	88 875,0
- експлуатаційні витрати	1 135,0
- виконання ремонтно-будівельних робіт, благоустрій території	6 467,0
- доходи за обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та сантехнічні роботи	17 507,0
- доходи сектору Учбово-курсовий комбінат за навчання	271,0
- доходи Філії "Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж"	37 529,0
- доходи ДОК "Джерело"	132,0
- інші доходи	258,0

2. СОБІВАРТІСТЬ

<i>у тисячах гривень</i>	9 місяців 2025
Собівартість реалізованої продукції	162 308,0
в т.ч.	
Матеріальні затрати	2 919,0
Витрати на оплату праці	34 162,0
Відрахування на соціальні заходи	7 687,0
Амортизація	92 497,0
Інші операційні витрати	25 043,0

3. ІНШИЙ ОПЕРАЦІЙНИЙ ДОХІД

<i>у тисячах гривень</i>	9 місяців 2025
Інші операційні доходи (всього)	27 040,0
в т. ч.:	
- послуги, надані орендарям по теплопостачанню	13 104,0
- отримані суми держмита	202,0
- компенсація витрат за користування земельною ділянкою	4 041,0
- відсотки банку	1 838,0
- відшкодування витрат за отримані комунальні послуги по договору оренди ДОКу «Джерело»	2 284,0
- отримані по рішенню суду суми неустойки за використання орендованого майна	2 662,0
- відшкодування витрат за отримані послуги (комунальні та інші)	1 494,0
- інші доходи	1 415,0

4. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	9 місяців 2025
Адміністративні витрати	22 467,0
в т.ч.	
Витрати на оплату праці	13 359,0
Відрахування на соціальні заходи	2 635,0
Амортизація	1 780,0
Інші операційні витрати	4 693,0

5. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	9 місяців 2025
Інші операційні витрати (всього)	74 485,0
в т.ч.	
- витрати на формування цільового фонду, нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	15 406,0
- нараховано балансоутримувачам від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	6 558,0
-оплата по листках непрацездатності за рахунок коштів підприємства з нарахуванням	458,0
- нарахування резерву сумнівних боргів	13 694,0
- списані сумнівні та безнадійні борги за рахунок витрат підприємства	2 231,0
- витрати, пов'язані з придбанням теплової енергії для надання послуг орендарям по теплопостачанню	13 104,0
- послуги нотаріуса, держмити	507,0
- капітальний ремонт нежилых будинків	12 154,0
- витрати в частині комунальних послуг по договору оренди, що підлягають компенсації ДОКУ «Джерело»	2 284,0
- віднесено на витрати дебіторську заборгованість по орендній платі у зв'язку з зарахуванням отриманої неустойки по рішенню суду	2 829,0
- інші	5 260,0

6. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Витрати з податку на прибуток являють собою витрати з поточного податку, розрахованого з урахуванням вимог ПКУ та використанням податкової ставки, чинної на дату балансу -18 %. Сума поточного податку на прибуток за 9 місяців 2025 року становить 7 466,0 тис.грн.

Складові витрат з податку на прибуток були такими:

у тисячах гривень	9 місяців 2025
Поточний податок	7 466,0
Відстрочені податкові активи та зобов'язання, пов'язані з тимчасовими різницями	-883,0
Витрати з податку на прибуток	6 583,0

7. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ЗА 9 місяців 2025 року

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок періоду		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка, уцінка)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Витрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець періоду	
		первісна (переоцінена) вартість	Знос		первісною (переоціненою) вартістю	Знос	первісна (переоцінена) вартість	Знос			первісною (переоціненою) вартістю	Знос	первісна (переоцінена) вартість	Знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Земельні ділянки	100													
поліпшення земель	110													
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	29 727 403	24 003 769		271 994	224 446	282 497	111 930	93 137		419 768	12 601	30 136 668	24 222 023
Машини та обладнання	130	9 160	8 786				763	763	91		69	69	8 466	8 183
Транспортні засоби	140	11 453	9 294						662		291	264	11 744	10 220
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	5 061	3 977	297			370	370	179		26	26	5 014	3 812
Робоча і продуктивна худоба	160													
Орендовані основні засоби (за МСФЗ)	170													
Інші основні засоби	180	590	299				16	16	29		45	21	619	333
Бібліотечні фонди	190													
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3 755	1 969	111			232	232	172		1	1	3 635	1 910
Тимчасові (нетитульні) споруди	210													
Природні ресурси	220													
Інвентарна тара	230													
Предмети прокату	240													
Інші необоротні матеріальні активи	250	1									16	16	17	16
Разом	260	29 757 423	24 028 094	408	271 994	224 446	283 878	113 311	94 270		420 216	12 998	30 166 163	24 246 497

Станом на 30 вересня 2025 року первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 61 842,0 тис. грн., в т.ч. первісна вартість нежилых приміщень, споруд, які належать територіальній громаді міста Києва та закріплені за підприємством на праві господарського відання на загальну суму 22 227,0 тис.грн. Інші активи Підприємство використовує у своїй діяльності та несе витрати на їх технічну підтримку й оновлення, отримані від постачальників. Питома вага повністю амортизованих основних засобів до первісної вартості всіх основних засобів підприємства становить 0,21%.

8. НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

Станом на 30.09.2025 на балансі підприємства перебувають об'єкти незавершеного будівництва:

Назва об'єкту	Дата початку, рік	Планова дата закінчення робіт, введення в експлуатацію	Сума, тис.грн.
<i>у тисячах гривень</i>			
Капітальний ремонт індивідуальних теплових пунктів (ІТП)	2018	У разі виділення бюджетних коштів 2025 рік.	9 430,0
Встановлення підземних контейнерів для побутових відходів	2017	Система для впорядкування сміття, виконані проектні роботи та роботи по встановленню системи для впорядкування сміття за адресою вул. Генерала Наумова, 27 встановлена в грудні 2023 року, проводиться робота щодо передачі на баланс КП «Київкомунсервіс»,	867,0
Реконструкція спецшколи №114 на вул.Фрунзе, 87/89	Прийнято на баланс у 2018 році від КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»	Буде визначено у разі виділення бюджетних коштів	7 747,0
Об'єкти незавершеного будівництва за адресою: Столичне шосе, 29 км., 2	Зараховано на баланс в 2010 році відповідно до наказу ГУКВ м. Києва від 24.06.2010 №125	Об'єкти незавершеного будівництва внесений до Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва на 2011-2012 роки, згідно з рішенням № 391/9448 від 22.05.2013 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31.03.2011 року № 100/5487" та підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні за конкурсом.	5 709,0
Реконструкція Чоколівського колектору	2016	Буде визначено після коригування проєкту у разі виділення бюджетних коштів. На сьогоднішній день колектор зазнав значних руйнувань і потребує збільшення об'ємів робіт та коригування проєктної документації. У 2019 році було здійснено тільки першочергові протиаварійні заходи.	5 119,0
Реконструкція дошк. навч. закл. №88 вул.Копилівська, 8	Прийнято на баланс у 2018 році від КП з утримання та експлуатації житлового фонду	Буде визначено у разі виділення бюджетних коштів	819,0

	спеціального призначення «Спецжитлофонд»		
Капітальний ремонт фасаду н/б вул. Жилинська, 120 А	2019	Паспорт фасаду. Буде визначено у разі укладання договору на проведення капітального ремонту.	25,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б вул.Липська, 16	2021	У разі виділення бюджетних асигнувань, роботи буде завершено у 2026 році.	8 442,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б вул.Хрещатик, 12	2021	У разі виділення бюджетних асигнувань, роботи буде завершено у 2026 році.	2 486,0
Проектні роботи по ремонту н/б вул.Трьохсвятительська, 4Г	2021	У разі виділення бюджетних асигнувань, роботи буде завершено у 2026 році .	25 544,0
Незавершені капітальні інвестиції ДОК «Джерело»	2016	Буде визначено у разі виділення із бюджету міста Києва кошти на зазначені роботи. Відповідно до розпорядження КМДА від 05.12.2017 року №1558 "Про будівництво та реконструкцію будівель та споруд філії дитячого оздоровчого комплексу "Джерело" виконання будівельних робіт передбачено за бюджетні кошти	990,0
Капітальний ремонт покрівлі н/б вул. Хрещатик, 10, л.А	2025	2025 рік	52,0
Капітальний ремонт покрівлі та фасаду н/б вул. Автозаводська, 77А	2024	2025 рік	455,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б б-р Шевченка, 34/15А, 34/13 Б, В	2024	У разі виділення бюджетних коштів попередньо 2025 рік.	847,0
Проектні роботи по кап.ремонту вхідної групи із забезпечення безперешкодного доступу осіб з інвалідністю (інклюзивність)	2024	Буде визначено у разі внесення змін до міської цільової програми.	11 710,0
Проектні роботи по ремонтам н/б (вул. Січових Стрільців, 58/2 Д, пров. Десятинний, 7-А л.А, вул. Сальського, 33 А, вул. Г.Юри, 9 л.А, вул. Басейна, 1/2 л.А)	2025	2025-2026	499,0
Магнетронно-розпилювальна установка	1999-2006	Магнетронно – розпилювальна установка була придбана в 1999-2006 роках. В даний час установка є морально застарілою і енергомісткою та на підприємстві не виконуються роботи, для яких потрібна дана установка. У зв'язку з цим, підприємством вирішується питання стосовно списання зазначеного об'єкту.	335,0
Інші (Придбання необоротних активів (основні засоби та МНМА), придбання нематеріальних активів)	2024-2025	Введення в експлуатацію протягом 2025 року	144,0
ВСЬОГО			81220,0

Об'єкти незавершеного будівництва, прийняті від КП «Ватутінськінвестбуд» згідно Передавального акту станом на 01.05.2025

Назва об'єкту	Початок будівництва	Причини затримки оформлення здачі в експлуатацію збудованих об'єктів	Сума, тис.грн.
Завершення будівництва виробничої бази шляхом реконструкції адміністративно-побутового корпусу з прибудовою виробничого корпусу виробничої бази на вул. Електротехнічній, 11 у Деснянському районі	2004	II черга будівництва не забезпечена фінансуванням в період 2004-2016 та 2018-2020. Скоригована та рекомендована до затвердження експертним звітом в 2019 році проектна документація не затверджена Деснянською РДА з причини неперіоритетності об'єкту будівництва для ДРДА.	3 388,0
Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мікрорайонів малоповерхової забудови с.Троєщина в Деснянському районі міста Києва	2004	Продовжується будівництво. Відсутнє фінансування	34 033,4
Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мікрорайонів малоповерхової забудови с.Биківня в Деснянському районі міста Києва	2004	Продовжується будівництво об'єкта, за період 2005-2024 роки профінансовано 30% кошторисної вартості. В період 2017-2024 роки фінансування по об'єкту відсутнє.	15 105,6
Реконструкція паркової зони та встановлення пам'ятного знаку пам'яті жертв Чорнобиля у четвертому мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина	2004	Продовжується будівництво II черги об'єкта. Відсутність фінансування	16 269,5
Реконструкція нежитлових приміщень будівлі на просп. Маяковського, 15 СЗ у Деснянському районі міста Києва під розміщення залу урочистих подій	2017	Продовжується будівництво об'єкта. Відсутність фінансування	12 965,9
Будівництво вулиці Милославської від перетину Милославської-Лиськівської до вулиці Радосинської в с.Троєщина	2004	Продовжується будівництво об'єкта, відсутність фінансування в період 2005-2016, 2018-2019 роки. В 2021 коригування проектної документації	3 236,0
Капітальний ремонт спортивних майданчиків в парку "Муромець" Деснянського району міста Києва	2021	відсутній розпорядчий документ для передачі балансоутримувачу, відкрита кримінальна справа	35 317,9
Реконструкція нежитлових приміщень на першому поверсі будівлі на вул. Будищанська, 3 у Деснянському районі для влаштування амбулаторії лікарів сімейної медицини	2017	відсутність спеціалістів з будівництва	9 121,1
Реконструкція транспортної розв'язки просп. Генерала Ватутіна -вул. Оноре де Бальзака з організацією додаткових з'їздів на просп. Генерала Ватутіна у Деснянському районі міста Києва	2017		16 552,5
Реконструкція транспортної розв'язки в одному рівні вул. Каштанова - вул. Оноре де Бальзака, з влаштуванням двостороннього дорожнього руху по вул. Оноре де Бальзака у Деснянському районі	2017	В 2019 році завершено будівельні роботи, підготовка на реєстрацію в ДАБІ Акт готовності до експлуатації. Відсутність спеціалістів з будівництва	13 832,9
Реконструкція нежитлових приміщень на першому поверсі будівлі на вул. Бикова, 7А у Деснянському районі для влаштування амбулаторії лікарів сімейної медицини	2017	Проектні роботи. Відсутність фінансування	150,0
Реконструкція вул. Кіото з організацією додаткових з'їздів та виїздів з вул. Братиславської	2019	Моделювання руху транспорту. Відсутність фінансування	199,3
Будівництво прибудови актового залу до школи мистецтв з реконструкцією існуючої будівлі на вул.Закревського, 43-А у Деснянському районі	2003	Проектні роботи, інженерні, дозвільні документи, земля. Відсутність фінансування	1 526,1

Амбулаторія (вул. Закревського, 3)	2003	Інженерно-геодизичні та проектні роботи. Відсутність фінансування	39,1
Будівництво адміністративно-побутової споруди на пр. Маяковського, 93	2007	Виготовлення кадастрового платну. Відсутність фінансування	0,9
Будівництво амбулаторії с.Троєщина	2003	Проектні, інженерно-геодезичні, земля, дозвільні документи. Відсутність фінансування	227,3
Будівництво бази відпочинку в парку Дружби	2005	проектні, документи для відведення землі. Відсутнє фінансування	82,3
Будівництво клубу юних моряків в парку Дружби народів	2004	Проектні, документи по відведенню землі. Відсутнє фінансування	95,4
Будівництво спорт.майданч та спорт-оздоровч компл. на діл. між будин №36,38,34/51 на вул. Драйзера	2007	Документи по землевідведенню. Відсутність фінансування	0,9
Будівництво сховища утилізації і переробки відходів рослинного походження на вул. Крайній	2003	Проектні, інженерно-геодезичні, земля, дозвільні документи. Відсутність фінансування	193,7
Розчистка та благоустр водойм "А" і "Б" сист. відкрит. водозливу у 2 мік-ні ж/м Вигурівщина-Троєщина	2006	проектні, дозвільні документи. Відсутність фінансування	100,1
Схема планування Деснянського району	2005	проектні, дозвільні документи по землі. Відсутність фінансування	803,7
Будівництво дошкільного закладу у 24 мік-ні ж/м Вигурівщина-Троєщина діл. 31	2005	Дошкільний заклад введений в експлуатацію Декларацією про готовність до експлуатації, зареєстровано ДАБІ за №КВ14311068690 від 2.11.2011, в тому числі і зовнішньоплощадкова тепломережа. Розпорядженням КМДА від 28.12.2015 визначено балансоутримувача зонішньої теплової мережі відТК -422а/5-9-1 (УТ-1) до стіни дошкільного закладу - ПАТ "Київенерго", вартість основні фондів зовнішньої тепломережі не прийнята ПАТ "Київенерго" з технічних причин (неможливість за давністю часу та за відсутності фінансування виконання вимог акту обстеження тепломережі від 2015 року).	770,5
Будівництво житлових будинків №1,2 на розі вулиць Братиславська та Стальська	2003	В 2005 році виконані проектні роботи по підготовці передпроектних пропозицій для оформлення земельної ділянки під будівництво. Отримано відмову у відведенні земельної ділянки. Проектні роботи	129,6
Будівництво ЗОШ у 26 мікрорайоні ж/м Вигурівщина-Троєщина діл.28	2004	В 2007 році Деснянською РДА укладено договір №124-07 на інвестування завершення будівництва школи. На виконання умов договору Актом приймання-передачі від 19.06.2007р. незавершене будівництво школи на діл. 28 передано ТОВ "Українська будівельна компанія "Укрсоцбуд". Інвестором перераховано в повному обсязі компенсаційну вартість до бюджету. Відсутність фінансування від інвестора будівництва.	1 767,0
Бюветний комплекс в кварталі ж/б №№ 28, 30, 30а, 32, 32а по вул. Братиславська	2005	відсутність фінансування та розпорядчого документу щодо передачі незавершеного будівництва встановленому в 2014 році єдиному по місту Кисву замовнику будівництва бюветних комплексів СВП "Київводфонд". Об'єкти не фінансуються 15 років	580,6
Бюветний комплекс на вул. Закревського, 35а	2004		25,7
Бюветний комплекс на пр. Лісовий, 33	2005		32,8
Бюветний комплекс на території військового містечка №161	2005		553,0
Бюветний комплекс по вул. Градинській, 14,19	2005		67,3
Бюветний комплекс по вул. Жукова, 54	2005		41,9

Реконструкція біоетного комплексу на вул. Путивльська, 40-42, с.Биківня	2005	відсутність фінансування та розпорядчого документу щодо передачі незавершеного будівництва встановленому в 2014 році єдиному по місту Києву замовнику будівництва біоетних комплексів СВП "Київводфонд". Об'єкт не фінансується 14 років	279,6
Всеукраїнський парк пам'яті борців за свободу та незалежність України	2004	інженерно-геодезичні, висновки, ТУ, погодження,землевідведення Відсутнє фінансування	322,3
ДПТ с.Троєщина	2003	Детальний план території розроблено в повному обсязі в 2009 році, отримано позитивний висновок містобудівної експертизи, затверджено не було з причин відсутності узгодження з мешканцями села. На виконання п.17 рішення №22 розширеного засідання Колегії КМДА від 17.08.2011 містобудівну документацію передано єдиному по місту замовнику розробки ДПТ - Департаменту містобудування та архітектури КМДА (в Головне управління містобудування та архітектури (оригінал кальки знаходиться в секретній частині Головного управління). Витрати на розробку ДПТ с. Троєщина не були прийняті Департаментом містобудування та архітектури КМДА , в зв'язку з відсутністю відповідного доручення в рішенні №22 від 17.08.2011. Деснянською РДА розроблявся в 2012 році проект розпорядження про передачу функцій замовника та понесених витрат по зазначеному об'єкту, але на даний час розпорядчий документ відсутній.	670,9
Містобудівельний комплекс у 23 мкр. ж/м Вигурівщина-Троєщина	2003	Відсутнє фінансування.	309,9
Перша черга лінії метрополітену від вул. Милославської до станції метро Лівобережна (ТЕО, проект)	2004		1 444,1
Реконструкція електромереж в будівлі по пр-ту Маяковського, 29	2010		1 042,6
Реконструкція житлового будинку на вул. Шолом-Алейхема, 11-а	2001	Реалізація проекту не була розпочата в зв'язку з невиконанням Головним управлінням житлового забезпечення КМДА відселення мешканців будинку. Об'єкт не фінансується 15 років.В 2004 році виконані проектні роботи по розробці проекту реконструкції, який передбачав необхідність відселення мешканців на період реконструкції. Будівельні роботи не розпочинались, відселення не було завершено.	289,0
Реконструкція з надбудовою центральної бібліотеки по вул. Драйзера, 5	2007	комплексне вивчення документів та підготовка проекту висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи	0,2
Житловий будинок на вул. Жукова, 26	2004	проектні, інженерно-геодезичні, висновки, ТУ, погодження,землевідведення	90,4
Житловий будинок на вул. Закревського, 19а	2004		84,9
Реконструкція транспортної інфраструктури по вул. Бальзака	2015		293,7
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 22	2007	інженерно-геодезичні, висновки, ТУ, погодження,землевідведення	13,8
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 64	2007		1,1

Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 96	2007		11,2
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Матеюка, 15	2007		32,1
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на пр. Маяковського, 10	2004		227,2
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на пр. Маяковського, 63/12	2006	проектні, інженерно-геодезичні, висновки, ТУ, погодження, землевідведення	253,0
Соціально-побутовий житловий комплекс на пр. Лісовий, 31	2004	інженерно-геодезичні, висновки, ТУ, погодження, землевідведення	20,9
Амбулаторія (вул. Дмитрова, 10)	2011	виготовлення топоплану, виготовлення кадастрового плану	0,7
Будівництво житлових будинків в урочищі Клунище	2007	виготовлення топоплану	0,3
Будівництво паркінгу на перетині вулиць Сабурова-Закревського ж/м Вигурівщина-Троєщина	2007	виготовлення кадастрового плану	0,1
Будівництво торгівельно-розважального центру на вул. Радистів, 42/10 у 23 мкр. ж/м Вигурівщина-Троєщ	2007	виготовлення кадастрового плану	0,1
Бюветний комплекс по вул. Жукова, 29 (см. 12м 2006р. 62780,58)	2004	бактодослідження води	0,2
Бюветний комплекс по пр-ту Маяковського, 5-а	2004	проектні роботи, інженерно-геодезичні, виготовлення кадастрового плану	73,8
вул. Драйзера-Електротехнічна	2011	Виготовлення кадастрового плану, виготовлення топоплану	3,1
вул. Закревського (Цветаєвої)	2011	Виготовлення кадастрового плану, виготовлення топоплану	1,7
вул. Заревського та вул. Пухівська	2012	видача довідки про землевідведення, виготовлення топоплану	2,5
Житловий будинок по вул. Драйзера, 40	2014	виготовлення топоплану	0,3
Затока	2011	виготовлення кадастрового плану, виготовлення копій земельних планів, виготовлення топоплану	5,8
Компл. рек. кварт. застарілого житл. фонду, обмеж. вул. Шолом-Алейхема, Мільотенка, Жукова, Курчатова	2007	виготовлення кадастрового плану, виготовлення топоплану	3,2
Овочесховище на базі центру оптової торгівлі "Ашан" (вул. Пухівська)	2012	виготовлення кадастрового плану	2,1
Озера пр. Ватутіна	2011	виготовлення кадастрового плану, виготовлення топоплану	6,1
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 12	2007	виготовлення кадастрового плану	0,1
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 28	2008	інженерно-геодезичні вишукування, дозвільні документи, висновок СЕС	13,2
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Драйзера, 6	2009	інженерно-геодезичні вишукування, дозвільні документи, висновок СЕС	11,0
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Закревського, 87	2008	виготовлення кадастрового плану	0,1
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Закревського, 9	2008	виготовлення кадастрового плану	0,1
Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Пухівська, 4	2009	інженерно-геодезичні вишукування, дозвільні документи, висновок СЕС	13,0

Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Радистів, 42	2007	інженерно-геодезичні вишукування, дозвільні документи, висновок СЕС	10,1
Реконструкція з надбудовою другого поверху блоку первинного обслуговування на пр. Маяковського, 15	2007	ТУ, висновки	0,5
Ресторан в парку по вул. Кіото	2012	інженерно-геодезичні вишукування	3,3
Розчистка та благоустрій озера №3, 4 вздовж вул. Закревського	2007	виготовлення кадастрового плану	2,8
Торгово-сервісний центр між вул. Бальзака та вул. Польова	2012	виготовлення топоплану	0,3
Урочище Чортори в парку Дружби народів	2007	виготовлення топоплану	0,4
Житловий будинок з вбудованим торговим комплексом на вул. Градинська, 20	2004	Житловий будинок, побудований за кошти приватного інвестора житлового будівництва (ТОВ "Еліксир") згідно інвестиційного договору, укладеного Деснянською РДА №126А-03-14 від 02.10.2003, введений в експлуатацію Актом державної приймальної комісії від 30.09.2005, зареєстровано ДАБІ за №441 від 30.12.2005, в тому числі і зовнішньоплощадкова тепломережа. Вартість основні фондів зовнішньої тепломережі не прийнята ПАТ "Київенерго" з технічних причин (неможливість за відсутності фінансування виконання вимог акту обстеження тепломережі). Об'єкт не фінансується 17 років.	331,2
Всього по прийнятих від КП "Ватутінськінвестбуд"			173 083,0
Всього по 15 рахунку			254 303,0

Амортизація на незавершені капітальні інвестиції не нараховується.

9. ЗАПАСИ

Найменування показника	Балансова вартість на 30.09.2025 р.
Виробничі запаси	2 494,0
Готова продукція	66,0
Разом	2 560,0

10. ФІНАНСОВІ АКТИВИ (поточна дебіторська заборгованість)

	Рядок Балансу	Станом на 30.09.2025, тис.грн.
<i>у тисячах гривень</i>		
За товари, роботи, послуги	1125	52 129,0
За виданими авансами	1130	1 422,0
З бюджетом	1135	48,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 740,0
Всього		55 339,0

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги та інша поточна дебіторська заборгованість в Балансі (Звіті про фінансовий стан) зазначена за вирахуванням резерву сумнівних боргів, який розраховано відповідно до наказу від 04.09.2020 року №204 «Про організацію бухгалтерського обліку та облікової політики КП «Київжитлоспецексплуатація».

Сума нарахованого резерву під очікувані кредитні збитки (резерву сумнівних боргів) станом на 30.09.2025 року складає 25 679,0 тис.грн.

11. ГРОШОВІ КОШТИ

Залишок грошових коштів на поточних рахунках в установах банків:

станом на 31.12.2024 року - 44 489,0 тис.грн.

станом на 30.09.2025 року - 49 064,0 тис.грн.

12. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

I. Власний капітал		Станом на 30.09.2025
<i>у тисячах гривень</i>		
Зареєстрований капітал	1400	10 401,0
Капітал у дооцінках	1405	5 337 090,0
Додатковий капітал	1410	659 811,0
Резервний капітал	1415	295,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-2 613,0
Усього	1495	6 004 984,0

Чистий прибуток за 9 місяців 2025 року становить 6 530,0 тис.грн.

Непокритий збиток підприємства станом на 30.09.2025 року з врахуванням чистого збитку станом на 31.12.2024 року в сумі -6 355,0 тис.грн. та залишком непокритого збитку по КП «Ватутінськінвестбуд» в сумі -2 788,0 тис.грн. становить -2 613,0 тис.грн.

13. ЦІЛЬОВЕ ФІНАНСУВАННЯ

Станом на 30.09.2025 відображено суму **192 147,7 тис.грн.**, а саме:

1. Вартість виконаних ремонтних робіт та придбаного обладнання за рахунок отриманих в поточному році та попередніх роках коштів місцевого бюджету, в т. ч. не переданих балансоутримувачам, оскільки зазначені роботи не завершені на кінець звітного періоду, в сумі **20 701,1 тис.грн.**:

- на придбання систем для впорядкування сміття, виконання проектних робіт та робіт по встановленню систем для впорядкування сміття в сумі 866,8 тис.грн., в тому числі система для впорядкування сміття за адресою вул. Генерала Наумова,27, встановлена в грудні 2023 року, в процесі передачі на баланс КП «Київкомунсервіс»,
- устаткування для встановлення в ІТП в сумі 9429,8 тис.грн. ,
- вартість проектних робіт по реконструкції школи на вул. Фрунзе,87/89 в сумі 6 174,3 тис.грн.
- фінансування на виконання ремонтних та реставраційно-відновлювальних робіт н/буд. на вул. Трьохсвятительська,4 літ. Г. в сумі 3 756,6 тис.грн.
- фінансування на виконання ремонтних та реставраційно-відновлювальних робіт н/буд. на вул. Липській,16 А в сумі 473,6 тис.грн.

2. Залишок цільового фінансування по КП «Ватутінський інвестбуд» станом на 01.05.2025 в сумі **171 446,6 тис.грн**, а саме:

- **за рахунок коштів місцевих бюджетів:**

№ п/п	Найменування об'єкта	Сума (тис.грн.)
1	Амбулаторія вул. Закревського, 3	38,9
2	Будівн. прибудови актового залу з реконстр. існуючої будівлі школи мист. на вул. Закревського, 43а	1 523,6
3	Будівництво адміністративно-побутової споруди на пр.Маяковського, 93	0,9
4	Будівництво амбулаторії в с.Троєщина	183,8
5	Будівництво бази відпочинку в парку Дружби народів	69,0
6	Будівництво виробничої бази на вул. Електротехнічна, 11	3 443,2
7	БЮВЕТ Братиславська 28-32	638,6
8	БЮВЕТ військове містечко 161	381,2
9	БЮВЕТ Волкова, 4 (12.2006) Жукова, 53	41,9
10	БЮВЕТ Градинська, 14-18	67,3
11	БЮВЕТ Закревського, 35	260,4
12	БЮВЕТ Лісовий, 32 (41-43)	32,8
13	БЮВЕТ с.Биківня (вул. Путивлівська)	279,3
14	Всеукраїнський парк	316,2
15	Добудова вул. Милославської від перетину Милославської-Лісківської до вул. Леніна в с.Троєщина	3 231,0
16	Дошкільний заклад 24 мкр на діл.31	770,5
17	ДПТ с.Троєщина	670,9
18	Ж/Б Брат.Стальського	71,4
19	ЗОШ 26 мкр діл.28	1 716,5
20	Капітальний ремонт спорт майданчиків в парку Муромець Деснянського району м.Києва	34 224,2
21	Клуб моряків	95,4
22	Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мкр. малоповерхової забудови с.Биківня	15 108,3
23	Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мкр. малоповерхової забудови с.Троєщина	34 060,2

24	Містобудівельний комплекс у 23 мкр ж/м Вигурівщина-Троєщина	309,9
25	Перша черга лінії метрополітену від вул. Милославської до станції метро Лівобережна (ТЕО, проект)	1 444,0
26	Рекон трансп розв в одному рівні Каштанова-Бальзака з влашт. двострон. руху по вул. Бальзака Десн	13 820,4
27	Реконстр. неж.прим. на 1 пов. буд. на вуд.Будищанська,3 для влаштув. амбулаторії лікарів сім.мед.	9 121,1
28	Реконстр. парк. зони та встан. пам'ятн. знака пам'яті жертв Чорноб. у 4 мкр ж/м Вигурівщина-Троєщина	16 254,2
29	Реконструкція вул. Кіото з організацією додаткових з'їздів та виїздів з вул. Братиславська	199,3
30	Реконструкція електромереж адмінбудівлі пр.Маяковського, 29	1 042,6
31	Реконструкція житлового будинку на вул. Шолом-Алейхема, 11-а	288,6
32	Реконструкція неж.прим під розміщення залу урочистих подій РАГЗ на пр Маяковського, 15 СЗ	12 965,9
33	Реконструкція неж.прим. на 1 пов. буд. на б.Л.Бикова, 7-А для влаштув. амбулаторії лікарів сім.мед.	150,0
34	Реконструкція транспортної інфраструктури по вул. Бальзака	293,7
35	Реконструкція транспортної розв'язки на пр.Г.Ватутіна-вул. О.Бальзака з орган. додаткових з'їздів	16 549,0
36	Реконструкція центральної бібліотеки, вул. Драйзера, 6	0,2
37	Розчистка та благоустрій водойм "А" і "Б" системи відкритого водозливу у другому мкр ж/м Вигурівщина	100,0
38	Спортивний майданчик вул. Драйзера, 36-34/51	0,9
39	Схема планування Деснянського району	803,7
40	Сховище опалого листя	181,7
ВСЬОГО по рахунку		170 750,7

- за рахунок коштів інвесторів

№ п/п	Найменування об'єкта	Сума (тис.грн.)
1	Будівництво ЗОШ у 26 мікрорайоні ж/м Вигурівщина-Троєщина діл.29	24,9
2	Житловий будинок на вул. Жукова, 26	53,4
3	Житловий будинок на вул. Закревського, 19а	110,4
4	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 22	13,8
5	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 64	1,1
6	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Бальзака, 96	0,9
7	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на вул. Матеюка, 15	32,9
8	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на пр. Маяковського, 10	208,3
9	Реконструкція з надбудовою блоку первинного обслуговування на пр. Маяковського, 63/12	197,6
10	Соціально-побутовий житловий комплекс на пр. Лісовий, 31	52,6
ВСЬОГО		695,9

14. РЕЗЕРВИ (ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ)

Станом на 30.09.2025 р. залишок забезпечення інших витрат і платежів включає:

1. залишок забезпечення на виплату відпусток працівникам в сумі 9 735,0 тис.грн.

2. залишок забезпечення (цільового фонду) від отриманої плати за розміщення реклами в ліфтах жилих будинків комунальної власності у сумі 769,0 тис.грн.

3. залишок забезпечення (цільового фонду), нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності та інші у сумі 25 315,0 тис.грн.

Всього – 35 819,0 тис.грн.

15. ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ (поточна кредиторська заборгованість)

		Рядок Балансу	9 місяців 2025
<i>у тисячах гривень</i>			
1	За товари, роботи, послуги	1615	1 186,0
2	Розрахунки з бюджетом	1620	5 881,0
3	Розрахунки зі страхування	1625	862,0
4	Розрахунки з оплати праці	1630	2 717,0
5	За одержаними авансами	1635	10 395,0
6	Інші поточні зобов'язання	1690	14 488,0
	Всього		35 529,0

16. РОЗРАХУНКИ З БЮДЖЕТОМ

Станом на 30.09.2025 р. у рядку 1620 Балансу «Розрахунки з бюджетом» відображається кредиторська заборгованість підприємства за наступними податками та зборами:

- ПДВ	– 1 945,0 тис.грн.,
- податок на прибуток	– 2 101,0 тис.грн.,
- податок на землю	– 867,0 тис.грн.,
- ПДФО	– 755,0 тис.грн.,
- військовий збір	– 210,0 тис.грн.
- інші	– 3,0 тис.грн.
Всього	– 5 881,0 тис.грн.

Зазначена заборгованість є поточною та сплачується в строки, передбачені чинним законодавством.

17. ДОХОДИ МАЙБУТНІХ ПЕРІОДІВ

Станом на 30.09.2025 у рядку 1665 Балансу «Доходи майбутніх періодів» відображається залишкова вартість придбаних, дообладнаних та реконструйованих необоротних активів за рахунок коштів цільового та бюджетного фінансування, яка щомісячно буде визнана доходом в сумі нарахованої амортизації в сумі 65 141,0 тис.грн.

18. ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

Інформація про зміни у власному капіталі за 9 місяців 2025 р.:

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
Залишок станом на 31.12.2024 року	10 351,0	5 306 188,0	482 107,0	153,0	(6 355,0)	5 792 444,0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	—	—	—	—	6 530,0	6 530,0
Переоцінка основних засобів	—	47 548,0	—	—	—	47 548,0
Списання вартості в частині дооцінки основних засобів, що вибули, та нарахована амортизація по переоціненій вартості	—	(120 408,0)	—	—	—	(120 408,0)
Залишкова вартість безоплатно отриманих та переданих нежилых будинків та споруд, нарахована амортизація по безоплатно отриманих основних засобах та інші	—	—	45 192,0	—	—	45 192,0
Залишок капіталів по КП «Ватутінськіінвестбуд» станом на 01.05.2025	50,0	103 762,0	132 512,0	142,0	(2 788,0)	233 678,0
Залишок станом на 30.09.2025 року	10 401,0	5 337 090,0	659 811,0	295,0	(2 613,0)	6 004 984,0

19. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Підприємство визнає провідний управлінський персонал як пов'язану сторону.

Розмір виплаченого доходу (заробітної плати) управлінському персоналу (1 особа) протягом 9 місяців 2025 року - 470,0 тис.грн.

Винагорода управлінського персоналу - 0,0 тис.грн.

20. БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ

Фінансова звітність складена на основі припущення про те, що підприємство, здійснює свою діяльність безперервно і продовжуватиме здійснювати її в доступному для огляду майбутньому.

Таким чином, використовується припущення, що підприємство не має ні наміру, ні необхідності припинити своє існування або припинити свою діяльність.

VII. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Події після дати балансу, які могли б вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів Підприємства, та які відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності Підприємство повинно було розкрити, не відбувалися.

Начальник

Головний бухгалтер



Дмитро ВЕТОХА

Ольга МАРУНИЧ