

**ТОВ "АУДИТОРСЬКА
ФІРМА "СОВА"
"AUDIT COMPANY "SOVA" LTD**
Україна, 03028, м. Київ
вул. Саперно-Слобідська,
б. 10 оф. 137
(044) 334 43 14
(050) 401 95 88
(067) 401 95 88
auditsova.kiev@gmail.com



**AUDITING COMPANY
"AUDIT COMPANY
"SOVA" LTD**
Ukraine, 03028, Kyiv
Saperno- Slobidska str.
h. 10, of. 137
(044) 334 43 14
(067) 401 95 88
(050) 401 95 88
auditsova.kiev@gmail.com

**Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ»
за 2025 рік
(станом на 31 грудня 2025 року)**

Керівництву
КП «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ»

Департаменту комунальної
власності м. Києва ВО КМР (КМДА)

Департаменту житлово-комунальної
інфраструктури м. Києва ВО КМР (КМДА)

Органам Державної податкової служби
України

Основні відомості про підприємство.

КП «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ» 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 є балансоутримувачем частини об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва.

Майно підприємства закріплено на праві оперативного управління.

Ідентифікаційний код юридичної особи – 03366500.

Місцезнаходження - 01001, м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 51а
Основний вид діяльності за КВЕД 68.20 – здавання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

До складу Підприємства входять відокремлені структурні підрозділи:

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

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

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 активи і зобов'язання комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» включені до складу фінансової звітності КП «Київжитлоспецексплуатація» за 2025 рік.

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ», (далі – Підприємство), яка складається із зведених: Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025р., Звіту про власний капітал за 2025р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2025р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Ми не спостерігали за процесом інвентаризації наявних необоротних активів та запасів Підприємства, оскільки були призначені аудиторами Підприємства пізніше дати проведення Підприємством інвентаризації (01.12.2025р.). У зв'язку з цим, наші висновки формувалися на підставі наданих матеріалів інвентаризації за 2025 рік, актив незалежної оцінки, документів проведених поліпшень (ремонтів, реконструкції) майна та даних бухгалтерського обліку.

У зв'язку із великою кількістю об'єктів основних засобів та обмеженням строків аудиторської перевірки, ми не мали змоги перевірити оціночну вартість кожного об'єкта основних засобів, у тому числі за допомогою альтернативних методів.

Також, ми самостійно, шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур, не змогли визначити ціну зруйнованих, знищених, непридатних для експлуатації основних засобів, які втратили первісну вартість, а також оцінити очікувану вигоду від їх ліквідації. Ці активи обліковуються на балансі Підприємства, є частиною майна територіальної громади і не можуть бути ліквідовані, або реконструйовані за самостійним рішенням керівництва Підприємства без погодження з власником. Тому ми не змогли визначити необхідні потенційні коригування вартості таких активів та їх впливу на результати діяльності.

За даними інвентаризації Підприємством встановлено:

-знесені або зруйновані приміщення (в кількості 4 об'єктів) загальною площею 1361,4 м², залишкова вартість яких складає 1599 тис. грн.;

основні засоби майнового комплексу піонерського табору «Голубий експрес» за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Пісківка, вул. Лісова поляна 3, залишкова вартість яких 3056 тис. грн., - знаходяться в непридатному для подальшої експлуатації або зруйнованому стані.

Дані основні засоби не відповідають визначенню активу, оскільки не можуть бути використані для отримання майбутніх економічних вигід.

-За результатами інвентаризації Підприємство не ідентифікувало ознак знецінення інших непоточних активів, проте на нашу думку, ними можуть бути як інвестиції в об'єкти незавершеного будівництва, зокрема передані на баланс підприємства від комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» згідно Передавального акту від 29.05.2025р., і основні засоби у вигляді нерухомого майна, що постраждало від російської агресії. Капітальні інвестиції в інфраструктурні об'єкти, в кількості 49 на загальну суму 173 002 тис.грн., отримані за передавальним актом від «Ватутінськінвестбуд», потребують оцінки та часткової передачі належним балансоутримувачам.

Вплив цього питання на фінансову звітність Підприємства може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Вище зазначене стало підставою для модифікації нашої думки.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора» (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової

звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та «Кодексу РМСЕБ».

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Фінансово-господарська діяльність Підприємства на момент складання цього Звіту зазнає впливу повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну та введення Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022р. із 24 лютого 2022 року в Україні воєнного стану. Воєнна агресія, яку веде російська федерація на території України з 24 лютого 2022 року, створює суттєву невизначеність у дотриманні вимог безперервної діяльності, яка вимагається МСФЗ, як основи складання фінансової звітності та здійснює негативний вплив на діяльність підприємства.

Наразі неможливо передбачити подальший перебіг цих подій та оцінити цей негативний вплив як загалом на економічну ситуацію України, так і на фінансовий стан та господарську діяльність Підприємства. Незважаючи на те, що Підприємство не провадить свою діяльність та не надає послуги на тимчасово окупованих територіях або територіях, де ведуться активні бойові дії, ці події вказують, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Управлінський персонал Підприємства розглянув вплив зазначених подій та ідентифікував суттєві невизначеності, які могли б поставити під значний сумнів здатність Підприємства безперервно продовжувати діяльність. Оцінки та судження управлінського персоналу викладені у Примітці 21 «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. Управлінський персонал оцінює спроможність підприємства продовжувати свою діяльність та вважає, що у підприємства немає потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності.

Підприємство здатне генерувати надходження грошових коштів у достатній кількості для погашення зобов'язань перед постачальниками, кредиторами, працівниками, державою тощо. Підприємство продовжуватиме свої операції в найближчому майбутньому, а також зможе реалізувати свої активи й погасити свої зобов'язання під час звичайної діяльності.

Оцінюючи припущення щодо здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі (відповідно до МСА 570 (переглянутого), нами було досліджено та проаналізовано повноту розкриття інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу клієнта.

Ми вважаємо, що оцінка управлінським персоналом Підприємства припущення про безперервність діяльності є об'єктивною та прийнятною.

Перевірена нами фінансова звітність не включає жодних коригувань. Про такі коригування нами буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Визнання очікуваних кредитних збитків

Підприємство на виконання вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» визнає резерви під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю - дебіторської заборгованості за орендою та іншою дебіторською заборгованістю.

Визначення значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання потребує багатофакторного і комплексного аналізу, доречні урахування певного чинника та аналізу його ваги в порівнянні з іншими чинниками, які залежать від типу продукту, характеристик фінансових інструментів і позичальника.

Через суттєвість суми, високий рівень значущості судження та особливості розрахунку, про які йдеться вище, розрахунок резерву збитків вважається ключовим.

При вирішенні цього питання нами було досліджено та проаналізовано процеси та принципи облікової політики, пов'язані з оцінкою величини кредитних збитків та оцінено структуру та впровадження систем і засобів контролю, пов'язаних із цим процесом;

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- Ми оцінили перелік відомостей, що можуть виявитись доречними для оцінювання змін у кредитному ризику;
- Дослідили процес та методика розрахунку і використання очікуваних кредитних збитків за торговельною та іншою дебіторською заборгованістю з використанням коефіцієнтів знецінення, розрахованих за прийнятною методикою.
- Ми оцінили повноту розкриття інформації включаючи кількісні та якісні показники пов'язані з формуванням резервів під збитки згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення очікуваних кредитних збитків в фінансовій звітності Підприємства.

Нашу думку з цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора є інформацією, яка міститься у звіті про управління, але не містить фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією та при цьому необхідність розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

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

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту та зазначаємо про узгодженість звіту про управління з фінансовою звітністю за звітний період.

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

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

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (власник - Київська міська рада, Департамент житлово - комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради) несуть

відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Підприємства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

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

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

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

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

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

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

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «СОВА» «AUDIT COMPANY «SOVA» LTD;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 32825565;

Місцезнаходження: Україна, 03028, місто Київ, вул. Саперно-Слобідська, будинок 10, квартира 137;

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: <https://sova-audit.com/>;

Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 3391;

Дата внесення реєстрової інформації у Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 25.10.2018 року;

Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 27.01.2022 року;

Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 04.02.2022 року;

Аудитори, що брали участь в аудиті:

Чередниченко Галина Василівна – Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100276;

Ключовий партнер з аудиту,
Аудитор
ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «СОВА» «AUDIT
COMPANY «SOVA» LTD



Г.В.Чередниченко

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір №08/12-25-01 від «08» грудня 2025 р.;

Дата початку проведення аудиту: 14 01.2026 р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 27.02.2026 р.

Дата складання аудиторського звіту: 27.02.2026 року

м. Київ

Підприємство	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ"	Дата (рік, місяць, число)	Коди		
Територія	м. Київ	за ЄДРПОУ	26	01	01
Організаційно-правова форма господарювання	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО	за КАТОТТГ ¹	03366500		
Вид економічної діяльності	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	за КОПФГ	8039100000		
Середня кількість працівників ²	177	за КВЕД	150		
Адреса, телефон	ВОЛОДИМИРСЬКА ВУЛ. 51-А		68.20		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака					
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):					
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					
v					

Баланс (Звіт про фінансовий стан) (зведений)
на 31.12.2025 р.

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	28 331	42 085
первісна вартість	1001	28 477	42 210
накопичена амортизація	1002	146	125
Незавершені капітальні інвестиції	1005	70 191	257 744
Основні засоби:	1010	5 729 329	5 870 554
первісна вартість	1011	29 757 423	30 020 164
знос	1012	24 028 094	24 149 610
Інвестиційна нерухомість	1015		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045	3 526	4 514
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	5 831 377	6 174 897
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3 736	2 355
<i>в т.ч.: виробничі запаси</i>	<i>1101</i>	<i>3 666</i>	<i>2 291</i>
<i>незавершене виробництво</i>	<i>1102</i>		
<i>готова продукція</i>	<i>1103</i>	<i>70</i>	<i>64</i>
<i>товари</i>	<i>1104</i>		
Поточні біологічні активи	1110		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	62 129	44 024
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 121	1 279
з бюджетом	1135		48
у тому числі з податку на прибуток	1136		
<i>Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів</i>	<i>1140</i>		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 098	1 305
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	44 489	55 685
<i>в т.ч.: готівка</i>	<i>1166</i>		
<i>рахунки в банках</i>	<i>1167</i>	<i>44 489</i>	<i>55 685</i>
Витрати майбутніх періодів	1170		
Інші оборотні активи	1190	5 517	7 699
Усього за розділом II	1195	118 090	112 395
III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття	1200		

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
Баланс	1300	5 949 467	6 287 292
ПАСИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 351	10 401
<i>у т.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу</i>	1401		50
Капітал у дооцінках	1405	5 306 188	5 294 470
Додатковий капітал	1410	482 107	653 970
Резервний капітал	1415	153	44
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	- 6 355	- 8 849
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Усього за розділом I	1495	5 792 444	5 950 036
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Цільове фінансування	1525	16 909	187 917
Усього за розділом II	1595	16 909	187 917
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	6 751	4 671
розрахунками з бюджетом	1620	4 390	6 557
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 000	1 250
розрахунками зі страхування	1625	698	916
розрахунками з оплати праці	1630	2 480	3 070
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	12 043	11 951
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		110
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточні забезпечення	1660	40 863	34 061
Доходи майбутніх періодів	1665	59 864	72 194
Інші поточні зобов'язання	1690	13 025	15 809
Усього за розділом III	1695	140 114	149 339
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
Баланс	1900	5 949 467	6 287 292

Керівник
Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Дмитро ВЕТОХА
(ініціали, прізвище)
Ольга МАРУНИЧ
(ініціали, прізвище)

Підприємство КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ" за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
26	01	01
03366500		

**Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід)(зведений)
за 2025 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	214 332	183 587
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	232 928	207 383
Валовий:			
прибуток	2090		
збиток	2095	18 596	23 796
Інші операційні доходи	2120	39 696	31 235
Адміністративні витрати	2130	30 953	31 097
Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180	107 282	88 847
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	117 135	112 505
Доход від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	125 495	120 844
<i>в т.ч. дохід від благодійної допомоги</i>	2241		
Фінансові витрати	2250		
Витрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270	83	488
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	8 277	7 851
збиток	2295		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	- 7 728	- 6 319
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	549	1 532
збиток	2355		

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	47 759	168 782
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	47 759	168 782
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	47 759	168 782
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	48 308	170 314

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

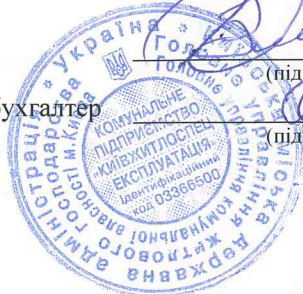
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	6 239	7 750
Витрати на оплату праці	2505	65 666	53 902
Відрахування на соціальні заходи	2510	14 373	11 798
Амортизація	2515	126 879	122 528
Інші операційні витрати	2520	158 006	131 349
Разом	2550	371 163	327 327

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Дмитро ВЕТОХА

(ініціали, прізвище)

Ольга МАРУНИЧ

(ініціали, прізвище)

Підприємство

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
26	01	01
03366500		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)(зведений)
за 2025 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	117 196,0	123 214,0
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010	958,0	587,0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		55,0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2 446,0	864,0
Надходження від операційної оренди	3040	130 479,0	99 002,0
Інші надходження	3095	11 176,0	6 691,0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	116 588,0	108 087,0
Праці	3105	49 874,0	42 035,0
Відрахувань на соціальні заходи	3110	14 014,0	11 437,0
Зобов'язань з податків і зборів	3115	62 172,0	51 967,0
Витрачання на оплату авансів	3135		
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	577,0	451,0
Інші витрачання	3190	9 713,0	14 016,0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	9 317,0	2 420,0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Інші надходження	3250	21 776,0	35 687,0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255		
необоротних активів	3260	12 136,0	10 071,0
Виплати за деривативами	3270		
Інші платежі	3290	7 761,0	26 629,0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	1 879,0	- 1 013,0

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
власного капіталу	3300		
отримання позик	3305		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
викуп власних акцій	3345		
погашення позик	3350		
сплату дивідендів	3355		
сплату відсотків	3360		
Інші платежі	3390		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	11 196,0	1 407,0
Залишок коштів на початок року	3405	44 489,0	43 082,0
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	55 685,0	44 489,0

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Дмитро ВЕТОХА
(ініціали, прізвище)

Ольга МАРУНИЧ
(ініціали, прізвище)

Підприємство **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КІЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
26	01	01
03366500		

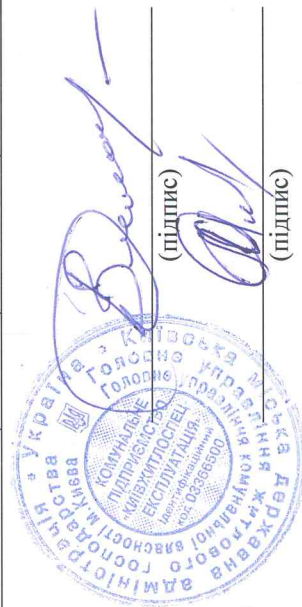
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ (зведений) за 2025 рік

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал (пайовий) капітал	У т.ч. з коротких зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	10 351,0		5 306 188,0	482 107,0	153,0	- 6 355,0			5 792 444,0
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005									
Виправлення помилок	4010									
Інші зміни	4090									
Скоригований залишок на початок року	4095	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	4100						549,0			549,0
Інший сукупний дохід за звітний період	4110			47 759,0						47 759,0
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205									
Відрахування до резервного капіталу	4210					44,0				44,0
<i>Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства</i>	<i>4215</i>						<i>- 110,0</i>			<i>- 110,0</i>

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	У т.ч. з ко-лонки 3 не-заресстрова-ний капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі-лений прибуток (непокритий збиток)	Неоплаче-ний капітал	Вилучений капітал	Всього
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220				373,0		- 373,0			0,0
Сума чистого прибутку на матеріальне засвоєння	4225				22,0		- 22,0			0,0
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240									
Погашення заборгованості з капіталу	4245									
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265									
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270									
Вилучення частки в капіталі	4275									
Інші зміни в капіталі	4290	50,0	50	- 59 477,0	171 468,0	- 153,0	- 2 494,0			109 394,0
Разом змін у капіталі	4295	50,0	50	- 11 718,0	171 863,0	- 109,0	- 2 494,0			157 592,0
Залишок на кінець року	4300	10 401,0	50	5 294 470,0	653 970,0	44,0	- 8 849,0			5 950 036,0



Керівник
Дмитро ВЕТОХА
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер
Ольга МАРУНИЧ
(ініціали, прізвище)

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Міністерства фінансів України
від 29 листопада 2000 р. N 302
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 28 жовтня 2003р. N 602)

Коди	
26	01 01
03366500	
8039100000	
150	
68.20	

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Підприємство КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ"Територія м. КиївОрган державного управління ДЖКІ, ДКВОрганізаційно-правова форма господарювання КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВОВид економічної діяльності НАДАВАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Одиниця виміру: тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ (ЗВЕДЕНІ) за 2025 рік

Форма № 5 Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року			Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка+, уцінка-)			Вибуло за рік		Втраги від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість		накопичена амортизація				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
Права користування природними ресурсами	010															
Права користування майном	020	28 298,0									13 763,0				42 061,0	
Права на комерційні позначення	030															
Права на об'єкти промислової власності	040															
Авторське право та суміжні з ним права	050															
Інші нематеріальні активи	070	179,0	146,0				44,0	44,0	9,0		14,0	14,0	149,0	125,0		
Разом	080	28 477,0	146,0				44,0	44,0	9,0		13 777,0	14,0	42 210,0	125,0		
Гудвіл	090															

3 рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

(082)

(083)

(084)

(085)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка-)			Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі		
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (пероціненої) вартості	знос	8	9	10			11	12	13	14	15	16	17
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100																	
Інвестиційна нерухомість	105																	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110																	
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	29 727 403,0	24 003 769,0		272 287,0	224 528,0	428 850,0	241 473,0	125 325,0		419 768,0	12 600,0	29 990 608,0	24 124 749,0				22 079 732,0
Машини та обладнання	130	9 160,0	8 786,0	52,0			763,0	763,0	165,0		69,0	69,0	8 518,0	8 257,0				
Транспортні засоби	140	11 453,0	9 294,0						884,0		291,0	264,0	11 744,0	10 442,0				
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	5 061,0	3 977,0	294,0			370,0	370,0	251,0		26,0	26,0	5 011,0	3 884,0				
Тварини	160																	
Багаторічні насадження	170																	
Інші основні засоби	180	590,0	299,0				16,0	16,0	42,0		45,0	21,0	619,0	346,0				
Бібліотечні фонди	190																	
Малочінні необоротні матеріальні активи	200	3 755,0	1 969,0	148,0			257,0	257,0	203,0		1,0	1,0	3 647,0	1 916,0				
Тимчасові (нетитульні) споруди	210																	
Природні ресурси	220																	
Інвентарна тара	230																	
Предмети прокату	240																	
Інші необоротні матеріальні активи	250	1,0									16,0	16,0	17,0	16,0				
Разом	260	29 757 423,0	24 028 094,0	494,0	272 287,0	224 528,0	430 256,0	242 879,0	126 870,0		420 216,0	12 997,0	30 020 164,0	24 149 610,0		27 209 229,0		22 079 732,0

3 рядка 260 графа 14

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

¹Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та території територіальних громад

(261)
(262)
(263)
(264) 61741
(2641)
(265)
(2651)
(266)
(267)
(268)
(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
	2	3	4
Капітальне будівництво	280	15 271,0	257 191,0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	390,0	412,0
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	145,0	9,0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	132,0	132,0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320		
Інші	330		
Разом	340	15 938,0	257 744,0

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341)
 фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
	2	3	4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350			
дочірні підприємства	360			
спільну діяльність	370			
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390			
облігації	400			
інші	410			
Разом (розділ А+ розділ Б)	420			

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: (421)
 за справедливою вартістю (422)
 за амортизованою собівартістю (423)
 З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Поточні фінансові інвестиції відображені: (424)
 за справедливою вартістю (425)
 за амортизованою собівартістю (426)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440		
Операційна курсова різниця	450		
Реалізація інших оборотних активів	460		
Штрафи, пені, неустойки	470	3 825,0	
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480		
Інші операційні доходи і витрати	490	35 871,0	107 282,0
у тому числі:			
вдражування до резерву сумнівних боргів	491	X	22 384,0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500		
дочірні підприємства	510		
спільну діяльність	520		
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530		X
Проценти	540	X	
Фінансова оренда активів	550		
Інші фінансові доходи і витрати	560		
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570		
Доходи від об'єднання підприємств	580		
Результат оцінки корисності	590		
Неопераційна курсова різниця	600		X
Безоплатно одержані активи	610		
Списання необоротних активів	620	X	82,0
Інші доходи і витрати	630	125 495,0	1,0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631)

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами (632) %

З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів (633)

VIII Запаси.

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	1 112,0		
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810			
Паливо	820	1 050,0		
Тара і тарні матеріали	830			
Будівельні матеріали	840			
Запасні частини	850	116,0		
Матеріали сільськогосподарського призначення	860			
Поточні біологічні активи	870			
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	13,0		
Незавершене виробництво	890			
Готова продукція	900	64,0		
Товари	910			
Разом	920	2 355,0		

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації (921)
 переданих у переробку (922)
 оформлених в заставу (923)
 переданих на комісію (924)
 Активи на відповідальному зберіганні(позабалансовий рахунок 02) (925)
 3 рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу (926)

* визначається за п.28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 „Запаси”

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у тому числі за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	44 024,0	20 196,0	12 966,0	11 594,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	1 305,0	704,0		655,0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

(951) _____ 19 565,0

Із рядка 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними

сторонами (952) _____

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	9,0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	

ХІ. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	
валова замовникам	1130	
з авансів отриманих	1140	
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	8 716,0
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	3 526,0
на кінець звітного року	1225	4 514,0
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	
на кінець звітного року	1235	
Включено до Звіту про фінансові результати – усього	1240	7 728,0
у тому числі		
поточний податок на прибуток	1241	8 716,0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	- 988,0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	
у тому числі		
поточний податок на прибуток	1251	
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	126 879,0
Використано за рік - усього	1310	1 515,0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	848,0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	390,0
з них машини та обладнання	1313	52,0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	132,0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	
МНМА	1316	145,0
	1317	

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло на рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від новлення корисності	залишок на кінець року	залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	залишок було за рік	залишок на кінець року	
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього, в т.ч.:	1410															
робоча худоба	1411															
продуктивна худоба	1412															
багаторічні насадження	1413															
інші довгострокові біологічні активи	1414															
інші довгострокові біологічні активи	1415															
Поточні біологічні активи – усього, в т.ч.:	1420		X			X	X				X					
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421		X			X	X				X					
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422		X			X	X				X					
інші поточні біологічні активи	1423		X			X	X				X					
інші поточні біологічні активи	1424		X			X	X				X					
Разом	1430															

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14

Вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16

Залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432)

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17

Балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності обмежені права власності

(1433)

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансові результати (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва – усього, у т.ч.:	1500									
зернові і зернобобові, з них:	1510									
пшениця	1511									
соя	1512									
соняшник	1513									
ріпак	1514									
цукрові буряки (фабричні)	1515									
картопля	1516									
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517									
інша продукція рослинництва	1518									
додаткові біологічні активи рослинництва	1519									
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва – усього, у т.ч.:	1520									
приріст живої маси – усього	1530									
з нього:										
великої рогатої худоби	1531									
свиней	1532									
молоко	1533									
вовна	1534									
яйця	1535									
інша продукція тваринництва	1536									
додаткові біологічні активи тваринництва	1537									
продукція рибиництва	1538									
1539										
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи – разом	1540									



Керівник

Головний бухгалтер

Дмитро ВЕТОХА

(ініціали, прізвище)

Ольга МАРУНИЧ

(ініціали, прізвище)

**Примітки
до фінансової звітності
комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»
за період, що закінчився 31 грудня 2025 року.**

Зміст

- I. Загальна інформація про комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація».
- II. Основи підготовки і подання фінансової звітності та умови, в яких функціонує підприємство
- 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 «Київжитлоспецексплуатація»

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

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 Київради.

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 квартальних 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 «Київжитлоспецекексплуатація».

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 «Київжитлоспецекексплуатація», КП «Київжитлоспецекексплуатація» 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 2025 рік 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 31.12.2025 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 31.12.2025, 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 спеціалізований інструмент, 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 згодом 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 звітний період Підприємство оцінює наскільки суттєво збільшився кредитний ризик за фінансовим інструментом з моменту його первісного 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).

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 звітної 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 звітної періоду.

Забезпечення оцінюється до сплати податків.

Забезпечення переглядаються на кінець кожного звітної 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, виконаного 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 звітнього 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 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.

По приміщеннях, які Підприємство орендує, використовується звільнення щодо застосування МСФЗ 16 (вимоги параграфів 22–49) для оренди базових активів (об'єктів) з низькою вартістю - тобто активів, вартість яких, не перевищує поріг 5 000 євро (гривневий еквівалент на дату застосування виключення), при визначенні базового активу з низькою вартістю.

За договором оренди, до якого Підприємство застосовує виключення, витрати визнаються в періоді, до якого вони належать.

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.

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 генеруючою одиниці

У кінці кожного звітної 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 «Київжитлоспецекасплуатація» та Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» Комунального підприємства «Київжитлоспецекасплуатація».

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 оподаткованого 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 оподаткованого 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 оподаткованого 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 звітнього 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 звітнього періоду. Якщо події, які не вимагають коригування після звітнього 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 звітнього 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 відрізнятись 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

Підприємство застосувало всі МСФЗ, інтерпретації та поправки до них, що мають ефективну дату 31.12.2025 року, у звітному році.

Поправки прийняті станом на 31.12.2025 року до МСФЗ та МСБО не вплинули на фінансовий стан, фінансові результати та фінансову звітність, їх ефект відсутній. Єдиною суттєвою зміною, обов'язковою для річних періодів з 1 січня 2025 року, є поправка до МСБО (IAS) 21: Відсутність можливості обміну валют (Lack of Exchangeability): Зміни визначають, як компанія має оцінювати, чи є валюта вільно конвертованою, і як визначити спотовий курс обміну, якщо обмін валюти неможливий. Це критично для компаній, що мають підрозділи в країнах з жорстким валютним контролем.

Підприємство у фінансовій звітності за період, що закінчився 31.12.2025р., не застосувала достроково опубліковані нові стандарти, випущені у 2024-2025 роках МСФЗ, поправки до них та інтерпретації, так як вони стануть обов'язковими з 1 січня 2027 року:

МСФЗ (IFRS) 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»: повністю замінить МСБО 1. Він вводить нові категорії у звіті про прибутки та збитки (операційна, інвестиційна, фінансова) та вимагає розкриття управлінських показників ефективності (MPMs).

Підприємство планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року.

Оскільки МСФЗ 18 застосовується ретроспективно, підприємство розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності.

План переходу та графік впровадження МСФЗ 18 включатиме:

1. Визначення ключових областей, що підлягають зміні.
2. Розробку оновленої структури фінансової звітності.
3. Навчання відповідального персоналу.
4. Тестове впровадження нових розкриттів у проміжній звітності до офіційного застосування.

Підприємство усвідомлює значний вплив МСФЗ 18 на його діяльність та фінансову звітність і докладає всіх зусиль для підготовки до його ефективного застосування. Підприємство продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

Кількісна оцінка впливу МСФЗ 18 буде можлива після проведення підготовчого етапу в кінці 2026 року.

МСФЗ (IFRS) 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: Розкриття інформації»: дозволяє дочірнім компаніям, що не мають публічної підзвітності, готувати звітність за повними МСФЗ, але зі значно скороченим обсягом розкриття інформації в примітках.

У січні 2025 року Рада з МСФЗ (IASB) продовжує роботу над третім виданням стандарту для малих та середніх підприємств. Основні зміни стосуються розділу 23 «Дохід» (на основі принципів МСФЗ 15) та розділу 20 «Оренда» (на основі МСФЗ 16).

01 січня 2026: Набудуть чинності зміни до МСФЗ 9 щодо класифікації та оцінки фінансових інструментів, включаючи активи з ознаками ESG.

01 січня 2027: Офіційна дата переходу на МСФЗ 18 та МСФЗ 19.

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>	2025	2024
Дохід від реалізації робіт, послуг (всього без ПДВ)	214 332,0	183 587,0
в т. ч.:		
- орендна плата нежитлових приміщень та експлуатаційні витрати	117 653,0	93 482,0
- виконання ремонтно-будівельних робіт, благоустрій території	8 740,0	7 510,0
- доходи за обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та сантехнічні роботи	23 538,0	21 708,0
- доходи Дирекції з розвитку телекомунікаційних мереж	49 556,0	48 741,0
- доходи філії ДОК "Джерело" від реалізації дитячих путівок, інші доходи	132,0	1 432,0
- доходи Сектору Учбово-курсний комбінат за навчання	465,0	759,0
- визнаний дохід в сумі отриманого цільового фінансування з місцевого бюджету на виконання капітальних ремонтів основних засобів, що перебувають на балансі підприємства	13 681,0	9 000,0
- послуги технагляду	279,0	600,0
- інші доходи	288,0	355,0

3. СОБІВАРТІСТЬ

<i>у тисячах гривень</i>	2025	2024
Собівартість реалізованої продукції,	232 928,0	207 383,0
в т.ч.:		
Матеріальні затрати	5 659,0	5 422,0
Витрати на оплату праці	47 068,0	36 741,0
Відрахування на соціальні заходи	10 835,0	8 507,0
Амортизація	124 389,0	120 289,0
Інші операційні витрати	44 977,0	36 424,0

4. ІНШИЙ ОПЕРАЦІЙНИЙ ДОХІД

<i>у тисячах гривень</i>	2025	2024
Інші операційні доходи (всього)	39 696,0	31 235,0
в т. ч.:		
отримані по рішенню суду суми штрафів, пені та суми неустойки за використання орендованого майна	3 825,0	286,0
- послуги, надані орендарям по тепlopостачанню	20 144,0	18 488,0
- отримані суми держмита	262,0	489,0
- компенсація витрат за користування земельною ділянкою	5 293,0	6 119,0
- відсотки банку	2 446,0	864,0
- відшкодування витрат за отримані комунальні послуги ДОКу «Джерело»	3 487,0	2 758,0
- списання простроченої кредиторської заборгованості	89,0	21,0
- інші доходи	4 150,0	2 210,0

5. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	2025	2024
Адміністративні витрати,	30 953,0	31 097,0
в т.ч.:		
Витрати на оплату праці	18 598,0	17 161,0
Відрахування на соціальні заходи	3 538,0	3 291,0
Амортизація	2 490,0	2 239,0
Інші операційні витрати	6 327,0	8 406,0

6. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	2025	2024
Інші операційні витрати (всього), в т.ч.	107 282,0	88 847,0
- витрати на формування цільового фонду, нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	20 369,0	20 970,0
- нараховано балансоутримувачам від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	8 795,0	10 856,0
-оплата по листках непрацевдатності за рахунок коштів підприємства з нарахуванням	732,0	496,0
- списано сумнівні та безнадійні борги понад резерв сумнівних боргів	2 231,0	382,0

- нарахування резерву сумнівних боргів	22 384,0	8 754,0
- витрати, пов'язані з придбанням теплової енергії для надання послуг орендарям по теплопостачанню	20 144,0	18 488,0
- капітальний ремонт основних засобів (нежилих будинків)	17 214,0	19 815,0
- послуги нотаріуса, держмити	559,0	531,0
- витрати в частині комунальних послуг, що підлягають компенсації ДОКУ «Джерело»	3 487,0	2 758,0
- віднесено на витрати дебіторську заборгованість по орендній платі у зв'язку з зарахуванням отриманої неустойки по рішенням суду	3 951,0	-
- інші	7 416,0	5 797,0

7. 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 2025 рік становить 8 716,0 тис.грн.

Складові витрат з податку на прибуток були такими:

у тисячах гривень	2025	2024
Поточний податок	8 716,0	6 916,0
Відстрочені податкові активи та зобов'язання, пов'язані з тимчасовими різницями	(988,0)	(597,0)
Витрати з податку на прибуток	7 728,0	6 319,0

	31.12.2025 р.	Відображено у прибутках та збитках	Відображено у власному капіталі	31.12.2024 р.
Відстрочені податкові зобов'язання:				
Основні засоби	(193,0)	(79,0)		(272,0)
Відстрочені податкові активи:				
Резерв сумнівних боргів стосовно дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	4 707,0	(909,0)		3 798,0
Чистий відстрочений податковий актив	4 514,0	(988,0)		3 526,0

	31.12.2024 р.	Відображено у прибутках та збитках	Відображено у власному капіталі	31.12.2023 р.
Відстрочені податкові зобов'язання:				
Основні засоби	(272,0)	(74,0)		(346,0)
Відстрочені податкові активи:				
Резерв сумнівних боргів стосовно дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3 798,0	(523,0)		3 275,0
Чистий відстрочений податковий актив	3 526,0	(597,0)		2 929,0

8. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ за 2025 рік

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010													
Права користування майном	020	28298									13763		42 061	
Права на комерційні позначення	030													
Права на об'єкти промислової власності	040													
Авторське право та суміжні з ним	050													
	060													
Інші нематеріальні активи	070	179	146				44	44	9		14	14	149	125
Разом	080	28 477	146				44	44	9		13 777	14	42 210	125
Гудвіл	090													

Враховуючи роз'яснення Федерації професійних бухгалтерів та аудиторів України № 4 від 20.03.2019 «Про облік права постійного користування земельною ділянкою за МСФЗ» підприємство вважає, що право постійного користування земельною ділянкою є ідентифікованим активом, який сам по собі не має матеріальної форми, та відповідно до п.8 та п.10 МСБО 38 підпадає під визначення нематеріального активу.

Права користування майном (право постійного користування земельною ділянкою) відображено за справедливою вартістю, визначеною незалежними суб'єктами оціночної діяльності.

9. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ЗА 2025 рік

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Земельні ділянки	100													
Інвестиційна нерухомість	105													
Капітальні витрати на поліпшення земель	110													
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	29727403	24003769		272287	224528	428850	241473	125325		419768	12600	29 990 608	24124749
Машини та обладнання	130	9160	8786	52			763	763	165		69	69	8 518	8257
Транспортні засоби	140	11453	9294						884		291	264	11 744	10442
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	5061	3977	294			370	370	251		26	26	5 011	3884
Тварини	160													
Багаторічні насадження	170													
Інші основні засоби	180	590	299				16	16	42		45	21	619	346
Бібліотечні фонди	190													
Малочінні необоротні матеріальні активи	200	3755	1969	148			257	257	203		1	1	3 647	1916
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	494	272 287	224 528	430 256	242 879	126 870		420 216	12 997	30 020 164	24 149 610

Станом на 31 грудня 2025 року первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 61 922,0 тис. грн., в т.ч. первісна вартість нежилих 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%.

Підприємство не виявило підстав для визнання будь-яких збитків від зменшення корисності активів.

10. НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

Найменування показника	Балансова вартість 31.12.2025 р.	Балансова вартість 31.12.2024 р.
Незавершені капітальні інвестиції	257 744,0	70 191,0

Станом на 31.12.2025 на балансі підприємства перебувають об'єкти незавершеного будівництва:

Назва об'єкту	Дата початку, рік	Сума, тис.грн.
Капітальний ремонт індивідуальних теплових пунктів (ІТП)	2018	9 430,0
Встановлення підземних контейнерів для побутових відходів	2017	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»	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	5 709,0
Реконструкція Чоколівського колектору	2016	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 спеціального призначення «Спецжитлофонд»	819,0
Капітальний ремонт фасаду н/б вул. Жилянська,120 А	2019	25,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б вул.Липська, 16	2021	8 626,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б вул.Хрещатик, 12	2021	2 704,0
Проектні,ремонтні роботи по ремонту н/б вул.Трьохсвятительська, 4Г	2021	26 641,0
Незавершені капітальні інвестиції ДОК «Джерело»	2016	1025,0
Проектні, ремонтні роботи по реставрації н/б б-р Шевченка, 34/15А,34/13 Б,В	2024	2967,0
Проектні роботи по кап.ремонту вхідної групи із забезпечення безперешкодного доступу осіб з інвалідністю (інклюзивність)	2024	11 710,0
Проектні роботи по ремонтам н/б (пров. Десятинний,7-А л.А, вул. Сальського,33 А, вул. Г.Юри,9 л.А, вул. Басейна,1/2 л.А, вул. Хрещатик,10, л.А)	2025	868,0
Магнетронно-розпилювальна установка	1999-2006	335,0
Інші (Придбання необоротних активів (основні засоби та МНМА), придбання нематеріальних активів)	2024-2025	150,0
ВСЬОГО		84742,0

Об'єкти незавершеного будівництва, прийняті від КП «Ватутінськінвестбуд» згідно Передавального акту станом на 01.05.2025		
Назва об'єкту	Початок будівництва	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	3 388,0
Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мікрорайонів малоповерхової забудови с.Троєщина в Деснянському районі міста Києва	2004	34 033,4
Комплексний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури мікрорайонів малоповерхової забудови с.Биківня в Деснянському районі міста Києва	2004	15 105,6
Реконструкція паркової зони та встановлення пам'ятного знаку пам'яті жертв Чорнобиля у четвертому мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троєщина	2004	16 269,5
Реконструкція нежитлових приміщень будівлі на просп. Маяковського, 15 С3 у Деснянському районі міста Києва під розміщення залу урочистих подій	2017	12 965,9
Будівництво вулиці Милославської від перетину Милославської-Лиськівської до вулиці Радосинської в с.Троєщина	2004	3 236,0
Капітальний ремонт спортивних майданчиків в парку "Муромець" Деснянського району міста Києва	2021	35 317,9
Реконструкція нежитлових приміщень на першому поверсі будівлі на вул. Будищанська, 3 у Деснянському районі для влаштування амбулаторії лікарів сімейної медицини	2017	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	13 832,9
Реконструкція нежитлових приміщень на першому поверсі будівлі на вул. Бикова, 7А у Деснянському районі для влаштування амбулаторії лікарів сімейної медицини	2017	150,0
Реконструкція вул. Кіото з організацією додаткових з'їздів та виїздів з вул. Братиславської	2019	199,3
Будівництво прибудови актового залу до школи мистецтв з реконструкцією існуючої будівлі на вул.Закревського, 43-А у Деснянському районі	2003	1 526,1
Амбулаторія (вул. Закревського, 3)	2003	39,1
Будівництво адміністративно-побутової споруди на пр. Маяковського, 93	2007	0,9
Будівництво амбулаторії с.Троєщина	2003	227,3
Будівництво бази відпочинку в парку Дружби	2005	82,3
Будівництво клубу юних моряків в парку Дружби народів	2004	95,4
Будівництво спорт.майданч та спорт-оздоровч компл. на діл. між будин №36,38,34/51 на вул. Драйзера	2007	0,9
Будівництво сховища утилізації і переробки відходів рослинного походження на вул. Крайній	2003	193,7
Розчистка та благоустр водойм "А" і "Б" сист. відкрит. водозливу у 2 мік-ні ж/м Вигурівщина-Троєщина	2006	100,1
Схема планування Деснянського району	2005	803,7
Будівництво дошкільного закладу у 24 мік-ні ж/м Вигурівщина-Троєщина діл. 31	2005	770,5
Будівництво житлових будинків №1,2 на розі вулиць Братиславська та Стальська	2003	129,6

Будівництво ЗОШ у 26 мікрорайоні ж/м Вигурівщина-Тросщина діл.28	2004	1 767,0
Бюветний комплекс в кварталі ж/б №№ 28, 30, 30а, 32, 32а по вул. Братиславська	2005	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 бюветного комплексу на вул. Путивльська, 40-42, с.Биківня	2005	279,6
Всеукраїнський парк пам'яті борців за свободу та незалежність України	2004	322,3
ДПТ с.Тросщина	2003	670,9
Містобудівельний комплекс у 23 мкр. ж/м Вигурівщина-Тросщина	2003	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	289,0
Реконструкція з надбудовою центральної бібліотеки по вул. Драйзера, 5	2007	0,2
Житловий будинок на вул. Жукова, 26	2004	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	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	253,0
Соціально-побутовий житловий комплекс на пр. Лісовий, 31	2004	20,9
Бюветний комплекс по пр-ту Маяковського, 5-а	2004	73,8
Житловий будинок з вбудованим торговим комплексом на вул. Градинська, 20	2004	331,2
Всього по прийнятих від КП "Ватутінськінвестбуд"		173001,9
Всього по 15 рахунку		257 743,9

Амортизація на незавершені капітальні інвестиції не нараховується.

Дана стаття відображена в окремому рядку Балансу (Звіту про фінансовий стан) відповідно до вимог Порядку складання, затвердження та контролю виконання фінансових планів підприємств, організацій, установ, об'єднань територіальної громади, затвердженого Розпорядженням ВО КМР (КМДА) від 19.01.2022 № 139. Відступлення від МСБО 16 «Основні засоби» відбулось для доцільного розуміння фінансового стану підприємства.

11. ЗАПАСИ

Найменування показника	Балансова вартість 31.12.2025 р.	Балансова вартість 31.12.2024 р.
<i>у тисячах гривень</i>		
Сировина і матеріали	1 112,0	1 468,0
Паливо	1 050,0	2 054,0
Запасні частини	116,0	102,0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	13,0	42,0
Готова продукція	64,0	70,0
Разом	2 355,0	3 736,0

Запаси відображені за собівартістю. Протягом 2025 року ~~з~~нецінення (зменшення корисності), відновлення корисності запасів не відбувалося.

12. ФІНАНСОВІ АКТИВИ (поточна дебіторська заборгованість)

	Рядок Балансу	Станом на 31.12.2025, тис.грн.	Станом на 31.12.2024, тис.грн.
<i>у тисячах гривень</i>			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги за первісною вартістю	1125	69969,0	83020,0
Нараховані резерви	1125	25945,0	20891,0
Чиста дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	44 024,0	62 129,0
Заборгованість за виданими авансами	1130	1285,0	1127,0
Нараховані резерви	1130	6,0	6,0
Чиста дебіторська заборгованість за виданими авансами	1130	1 279,0	1 121,0
З бюджетом	1135	48,0	-
Нараховані резерви	1135	-	-
Чиста дебіторська заборгованість з бюджетом	1135	48,0	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1504,0	1300,0
Нараховані резерви	1155	199,0	202,0
Чиста інша дебіторська заборгованість	1155	1305,0	1 098,0
Всього		46656,0	64348,0

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 31.12.2025 року складає 26 150,0 тис. грн.

Протягом 2025 р. за рахунок резерву списано дебіторську заборгованість в сумі 17 334,0 тис. грн.

Фінансовий актив (довгострокова дебіторська заборгованість з оренди приміщень) обліковується за номінальною сумою без дисконтування, оскільки ефект від приведення її вартості до теперішнього часу є несуттєвим з огляду на вимоги Концептуальної основи фінансової звітності.

13. ГРОШОВІ КОШТИ

Залишок грошових коштів на поточних рахунках в установах банків:

станом на 31.12.2025 року - 55 685,0 тис. грн.

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

Кредитний рейтинг банків, в яких у підприємства відкриті банківські рахунки.

Банк	Міжнародний рейтинг (Fitch/Moody's)	Національний рейтинг (UA)	Надійність депозитів	Ключовий показник у звітності (МСФЗ)
Укрсиббанк	CCC+ / Caa3	uaAAA	5+ (Найвища)	Найвища якість активів (низький NPL) завдяки стандартам BNP Paribas
ПриватБанк	CCC / Caa3	uaAA+	ua.1 (Найвища)	Висока концентрація державних облігацій (ОВДП) у активах
Укргазбанк	CCC / B3	uaAA+	5 (Відмінна)	Спеціалізація на енергоефективних проєктах та держпрограмах
Кредит Дніпро	CCC+ (Суверен)	uaAAA	5 (Відмінна)	Позитивна динаміка капіталізації та зростання чистого прибутку

Станом на 31.12.2025 року ознак дефолту банків не спостерігається, тому справедлива вартість коштів дорівнює їх номінальній вартості.

14. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

І. Власний капітал	Рядок балансу	Станом	на	Станом	на
		31.12.2025		31.12.2024	
<i>у тисячах гривень</i>					
Зареєстрований капітал	1400	10 401,0		10 351,0	
в т.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	50,0			
Капітал у дооцінках	1405	5 294 470,0		5 306 188,0	
Додатковий капітал	1410	653 970,0		482 107,0	
Резервний капітал	1415	44,0		153,0	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(8 849,0)		(6 355,0)	
Усього	1495	5 950 036,0		5 792 444,0	

Чистий прибуток за 2025 рік становить 549,0 тис.грн.

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» підприємством проведено розподіл чистого прибутку в сумі 549,0 тис.грн.:

- до резервного капіталу 10% в сумі 44,0 тис.грн.;
- до іншого додаткового капіталу в сумі 373,0 тис. грн.;
- в фонд матеріального заохочення 5% в сумі 22,0 тис.грн.;
- частина чистого прибутку за 2025 рік – 110,0 тис.грн.

15. ЦІЛЬОВЕ ФІНАНСУВАННЯ

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	Код рядка	Станом на 31.12.2025	Станом на 31.12.2024
Цільове фінансування	1525	187 917,0	16 909,0

Станом на 31.12.2025 відображено вартість виконаних ремонтних робіт та придбаного обладнання за рахунок отриманих в поточному році та в попередніх роках коштів місцевого бюджету, що не передані балансоутримувачам, оскільки зазначені роботи незавершені на кінець звітного періоду, 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 **16 470,9 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.

2. Залишок цільового фінансування по КП «Ватутінськіінвестбуд» 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 ремант спорт майданчиків в парку Муромець Деснянського р-ну м.Киева	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 С3	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

16. РЕЗЕРВИ (ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ) за 2025 рік

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	10661	6230		5329			11 562
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720							
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730							
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740							
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750							
Забезпечення інших витрат і платежів	760	30202	20369		28072			22 499
	770							
Резерв сумнівних боргів	775	21099	22384	1	17334			26 150
Разом	780	61962	48983	1	50735			60 211

Залишок забезпечення інших витрат і платежів включає:

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

2. залишок забезпечення (цільового фонду), нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності та інші у сумі 21 730,0 тис.грн.

17. ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ (поточна кредиторська заборгованість)

		Рядок Балансу	Станом на 31.12.2025	Станом на 31.12.2024
<i>у тисячах гривень</i>				
1	За товари, роботи, послуги	1615	4 671,0	6 751,0
2	Розрахунки з бюджетом	1620	6 557,0	4 390,0
3	Розрахунки зі страхування	1625	916,0	698,0
4	Розрахунки з оплати праці	1630	3 070,0	2 480,0
5	За одержаними авансами	1635	11 951,0	12 043,0
6	За розранкунками з учасниками	1640	110,0	-
7	Інші поточні зобов'язання	1690	15 809,0	13 025,0
	Всього		43 084,0	39 387,0

У рядку 1620 Балансу «Розрахунки з бюджетом» відображається кредиторська заборгованість підприємства за наступними податками та зборами:

ПДВ	–	3 551,0 тис.грн.,
податок на прибуток	–	1 250,0 тис.грн.,
податок на землю	–	759,0 тис.грн.,
ПДФО	–	789,0 тис.грн.,
військовий збір	-	208,0 тис.грн.
Всього	–	6 557,0 тис.грн.

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

18. ДОХОДИ МАЙБУТНІХ ПЕРІОДІВ

III. Поточні зобов'язання і забезпечення	Код рядка	Станом на 31.12.2025	Станом на 31.12.2024
Доходи майбутніх періодів	1665	72 194,0	59 864,0

У складі доходів майбутніх періодів підприємство відображає залишкову вартість придбаних, дообладнаних та реконструйованих необоротних активів за рахунок коштів цільового та бюджетного фінансування, яка щомісячно буде визнана доходом в сумі нарахованої амортизації.

19. ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

Форма Звіту про власний капітал, передбачена законодавством України, за якою підприємство звітує, не передбачає відображення порівняльної інформації за попередні періоди. Тому, з метою дотримання вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності» наводимо порівняльну інформацію про зміни у власному капіталі за 2024-2025рр.:

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	в т.ч. Незареєстрований 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						549,0	549,0
Переоцінка основних засобів			47 759,0				47 759,0
Відрахування до резервного капіталу					44,0	(44,0)	
Сума чистого прибутку, направлена до іншого додаткового капіталу				373,0		(373,0)	
Сума чистого прибутку, направлена до фонду матеріального заохочення				22,0		(22,0)	
Виплати власникам (дивіденди)						(110,0)	(110,0)
Списання дооцінки основних засобів, що вибули, та нарахована амортизація по переоціненій вартості			(163 239,0)				(163 239,0)
Залишкова вартість отриманих та переданих нежилых будинків та споруд до переоцінки, нарахована амортизація до переоцінки та інші				38 903,0			38 903,0
Покриття непокритого збитку минулих років за рахунок резервного капіталу					(295,0)	295,0	
Переданий згідно Передавального акту залишок капіталу від КП «Ватутінскінвестбуд» станом на 01.05.25	50,0	50,0	103 762,0	132 565,0	142,0	(2 789,0)	233 730,0
Залишок станом на 31.12.2025 року	10 401,0	50,0	5 294 470,0	653 970,0	44,0	(8 849,0)	5 950 036,0

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
Залишок станом на 31.12.2023 року	10 351,0	5 330 289,0	304 895,0	77,0	(6 432,0)	5 639 180,0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період					1 532,0	1 532,0
Переоцінка основних засобів		168 782,0				168 782,0
Відрахування до резервного капіталу				153,0	(153,0)	
Сума чистого прибутку, направлена до іншого додаткового капіталу			1 302,0		(1 302,0)	
Сума чистого прибутку, направлена до фонду матеріального заохочення			77,0		(77,0)	
Списання дооцінки основних засобів, що вибули, та нарахована амортизація по переоціненій вартості		(192 883,0)				(192 883,0)
Залишкова вартість отриманих та переданих нежилых будинків та споруд до переоцінки, нарахована амортизація до переоцінки та інші			175 833,0			175 833,0
Покриття непокритого збитку минулих років за рахунок резервного капіталу				(77,0)	77,0	
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

ЗВІТ
Про УПРАВЛІННЯ
2025

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
Комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація»
за 2025 рік.

1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА.

Комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» (надалі – Підприємство) є балансоутримувачем частини об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва за рішеннями Київради, створене у 1992 році.

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.

Підприємство відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 року №64/2022 про введення в У країні воєнного стану з 24 лютого 2022 року та Указів 2022, 2023, 2024 та 2025 років про подовження дії воєнного стану працює в особливих умовах.

Організаційно-штатну структуру приведено до роботи в умовах воєнного стану, сформовано Штатний розпис працівників на час воєнного стану, які забезпечують виконання основних статутних завдань та здійснюють наступні функції:

1. Відділ підготовки договорів оренди і відділ контролю експлуатації нежилых будинків та виконання договорів оренди:

- облік нежитлового фонду, що знаходиться в повному господарському віданні Підприємства. Наразі, на балансі Підприємства перебуває 436 будинків (приміщень, споруд). З них – 56 об'єкти культурної спадщини, на всі укладено охоронні договори. На оренду приміщень у вказаних будинках укладено 592 договорів та близько 540 договорів про компенсацію витрат балансоутримувача та компенсацію витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою;

- 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.

- здійснення розрахунків та нарахувань орендної плати, експлуатаційних витрат, за користування земельною ділянкою.

2. Юридична служба:

- організація роботи, спрямованої на дотримання Підприємством чинного законодавства України;

- здійснення заходів, спрямованих на виконання договірних зобов'язань, забезпечення захисту майнових прав і законних інтересів Підприємства, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

3. Будівельна лабораторія:

- надання інжинірингових послуг: проведення обстеження об'єктів житлового та нежитлового фонду за зверненнями юридичних та фізичних осіб.
- за дорученнями правоохоронних органів, депутатських запитів і звернень, проведення обстеження технічного стану будівель, приміщень та надання рекомендацій щодо усунуння аварійних ситуацій.

Протягом 2025 року проведено 155 обстеження будинків (приміщень) комунальної власності територіальної громади м. Києва та житлового фонду міста, візуальні обстеження проводяться в тому числі і будинків, які постраждали від російських обстрілів.

4. Дирекція з питань будівництва, виробництва та експлуатації нежилых будинків:

- технічне обслуговування внутрішньоквартальних колекторів, організація та проведення технічної експлуатації, ремонту інженерного обладнання нежилых будинків, організації роботи по забезпеченню нежитлового фонду комунальними послугами. На даний час, на балансі перебуває 25 комунікаційних колекторів протяжністю 18973,3 м., укладено 64 договорів на відшкодування витрат за їх утримання, технічне обслуговування та ремонт та 358 договорів відшкодування витрат з технічної експлуатації внутрішньобудинкових мереж системи ЦО, ГВП, абонентських введів нежилых будинків і технічне обслуговування вузла обліку теплової енергії, та 18 договорів на надання додаткових послуг з обслуговування будинків.

Слід зазначити, що основні споживачі цих послуг Підприємства, такі як ПрАТ АК Київводоканал, КП "Київтеплоенерго" відшкодовують вартість послуг не в повної мірі.

2.3 01.01.2021 на Підприємстві затверджена калькуляція на рівні 8087,64 грн. (без ПДВ) за 100 п.м. на місяць. Фактично, для основних споживачів цих послуг вартість розраховується таким чином:

	грн (%)				
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік
ПрАТ ДТЕК «Київські електромережі»	4150,0/51 (31%)	8087,64 (100%)	8087,64 (100%)	8087,64 (100%)	8087,64 (100%)
Прат АК «Київводоканал»	51,1274 (61,98%)	61,00 (75,42%)	7317,21 (90,47%)	7317,21 (90,47%)	7317,21 (90,47%)
КП «Київтеплоенерго»	4038,0 (49,93%)	4038,0 (49,93%)	4038,0 (49,93%)	4845,6 (59,91%)	5814,72 (71,9%)

Так, з КП «Київтеплоенерго» на 2025 рік було укладено договір тільки у травні 2025, в якому Підприємство було вимушено погодитись на вартість відшкодування своїх витрат в розрахунку на кожні 100 п. м. в розмірі 58,14 грн (замість 80,88 грн відповідно до калькуляції), що становить лише 71,9%

розрахункової вартості. А з Прат АК «Київводоканал» в розмірі - 73,17 грн — на місяць, що становить вже майже 90,5% планової вартості, Слід зазначити, що вказаним споживачам належить відповідно 49% та 23% прокладених інженерних мереж в загальному обсязі, що перебувають на балансі КП КЖСЕ відповідно.

Оптимізація витрат Підприємства, в тому числі і за цим видом діяльності забезпечує недопущення збитковості, але нестача коштів може привести до неналежного утримання підземних споруд, особливо в той час, коли система комунікаційних колекторів визначається як критична інфраструктура міста у воєнний час, яка потребує особливого відношення до її утримання. Роботи виконуються значно меншою кількістю робітників і фахівців, діє жорсткий режим економії матеріалів, транспортних витрат, витрат на поточні ремонти, особливо впливає нестача електропостачання.

В разі оплати послуг Підприємства відповідно до діючої затвердженої калькуляції доходи збільшаться на 228,0 тис в місяць, та відповідно 2 736,0 тис. грн за рік. Переговори щодо збільшення оплати на 20% у 2026 році проводяться з адміністрацією КТЕ.

Також слід зазначити, що планова розрахункова вартість у 2025 році складала майже 100,0 грн (без ПДВ) за 1,00 п.м. на місяць, а у 2026 році повинна зрости ще більше в зв'язку з введенням змін до Колективного договору підприємства в частині зростання заробітної плати відповідно до змін до Галузевої угоди між Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2023 – 2027 роки, яку зареєстровано в Міністерстві економіки України 23.12.2025 за № 15.

Об'єкти цивільного захисту приведені у відповідність до використання за призначенням, в т. ч. укриття для працівників підприємства та чергової служби, підвальне приміщення (вул. Володимирська 51-А) для перебування в них працівників підприємства та чергової служби під час оголошення повітряної тривоги.

На балансі КП "Київжитлоспецексплуатація" знаходяться три захисні споруди цивільного захисту, призначені для укриття населення у Деснянському та Оболонському районах м. Києва.

РУ ДСНС Деснянського та Оболонського районів проведено обстеження захисних споруд. За результатами обстеження встановлено, що приміщення знаходяться в належному санітарно-технічному стані та в готовності до використання за призначенням цілодобово. Забезпечується безперешкодний доступ до них під час оголошення повітряної тривоги.

Підприємством у IV кварталі 2025 року проведено закупівлю інвентаря, необхідного для прибирання сховищ та миючих і санітарно-технічних засобів.

Також, проведено техобслуговування фільтро-вентиляційних установок, сантехнічного обладнання, електрозабезпечення споруд. Проводилось обслуговування санітарно-технічного обладнання, запірної арматури та

електрообладнання. Тільки сума витрат на охорону та матеріальне забезпечення сховищ у 2025 році майже 400,0 тис.грн.

Крім того, Підприємство є балансоутримувачем чотирьох найпростіших укріплень. Вказані нежитлові приміщення передані в орендне користування відповідно до договорів оренди. У трьох договорах, укладених після прийняття рішення постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій (Протокол від 15.11.2022 №55) орендарів зобов'язано на період дії воєнного стану забезпечити безперешкодний доступ населення до об'єкту. №55) орендарів зобов'язано на період дії воєнного стану забезпечити безперешкодний доступ населення до об'єкту.

5. Дирекція по експлуатації житлового фонду:

Загальні витрати на утримання Дирекції майже 4 600,0 тис. грн

- за дорученнями Департаменту житлово-комунальної інфраструктури забезпечує координацію діяльності Житлово-експлуатаційних організацій комунальної власності;

- на даний час в «особливих» умовах військового стану продовжує цілодобово забезпечувати взаємодію із службами міста Києва, а саме: 15-57 - спеціалізованої диспетчерської служби з питань ЖКГ (взаємодія з органами міської виконавчої влади, постачальниками комунальних послуг та громадою м. Києва з питань ліквідації аварійних ситуацій на інженерних мережах та інше) з метою забезпечення своєчасного прийняття рішення щодо усунення аварійних ситуацій у місті. Надають інформацію для Міністерства розвитку громад та територій України щодо порушення в роботі об'єктів систем життєзабезпечення від 2 до 4 разів на добу. Отримання, аналіз та обробка актуальних даних про «відключення» в наслідок ворожих обстрілів по м. Києву двічі на добу.

Середня кількість прийнятих дзвінків –400 на день (на одного чергового). Середня кількість заявок до інформаційно-електронної міської бази «городок» від мешканців міста – 300 на день.

Сектор Учбово - курсовий комбінат (далі- УКК), після проведеної реорганізації у 2021 році- структурний підрозділ Дирекції.

Навчальний заклад був профільним у своїй галузі, здійснював навчання 36 професіям, але протягом 2022 - 2025 років цей перелік зменшився до 20.

Для навчання працівників в УКК обладнано 22 сучасних навчальних кабінетів. Але, діяльність його за останні роки не приносила прибутку. Тому, в 2020 році з метою подолання багаторічної збитковості філії УКК відповідно до наказу КП «КЖСЕ» від 04.08.2020 №180 УКК реорганізовано шляхом приєднання до Дирекції по експлуатації житлового фонду, як внутрішнього структурного підрозділу. Сектор УКК здійснює наступні функції:

- надає послуги підприємствам житлово-комунального господарства міста та іншим юридичним і фізичним особам з підвищення кваліфікації працівників;

- перепідготовку кадрів.

Робота відновлена з червня 2022 року, у 2025 році працювали 5 фахівців.

За 2025 рік було надано послуг 593 слухачам відповідно до 30 укладених договорів, отримано доходів 465,3 тис. грн (без ПДВ), витрати на утримання будинку та персоналу – 2 248,7 тис. грн.

Враховуючи викладене, впливає висновок, що цей підрозділ неприбутковий і потребує коштів на його утримання.

Крім того на виконання доручення Київського міського голови від 29.04.2022 №9180, з метою оптимізації системи комунальних підприємств міста Києва за аналогічними напрямками їх статутної діяльності та рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 №6935/6976 «Про реорганізацію Комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» шляхом приєднання до Комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація» Наказом від 31 березня 2025 №38 створено у складі підприємства Дирекцію з реконструкції та капітального ремонту об'єктів нежитлового фонду, як внутрішнього підрозділу та були передбачені 9 посад для переведених з «Ватутінськінвестбуд» працівників, загальна площа нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва, яка прийнята від КП «Ватутінськінвестбуд» 13,150 тис. кв.м.

У відділах та виробничих підрозділах, які забезпечують виконання статутних завдань, станом на 31.12.2025 працювало 145 осіб (без відокремлених структурних підрозділів), тимчасово призупинено трудові відносини – 2 особи, мобілізовано – 8.

Крім того, функціонують відокремлені структурні підрозділи:

- **Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж (далі – Дирекція) – у штатному розписі 21 посада, працює – 16 осіб.**

Дирекція не є юридичною особою і діє від імені КП «Київжитлоспецекексплуатація» та в його інтересах.

Даний структурний підрозділ здійснює моніторинг та координацію розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання у (на) об'єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, таких як: нежитлові будинки, інженерні та інші споруди, а також будинки та інфраструктурні об'єкти житлового фонду, передані до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій.

На даний час філією укладено понад 268 договорів з операторами та провайдерами телекомунікаційних послуг, предметом яких фактично є надання доступу до інфраструктури більше 8 тисяч житлових будинків, що перебували у комунальній власності територіальної громади міста Києва.

Станом на 01.01.2026 клієнтська база Дирекції складає 96 контрагентів, з якими укладено понад 268 договорів та 25 договорів на відшкодування витрат на утримання місць телекомунікаційних мереж.

На виконання рішення Київради від 14.07.2011 № 378/5765, комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» перераховує 25% отриманих платежів «балансоутримувачам» житлових будинків – Керуючим компаніям з обслуговування житлового фонду, а 50% коштів спрямовує на формування цільового фонду для фінансування робіт, пов'язаних з утриманням житлового та нежитлового фонду, упорядкуванням внутрішніх та прибудинкових стояків та

колекторів, місць для встановлення обладнання та прокладання комунікацій зв'язку.

Так, за 2025 рік комунальне підприємство «Київжитлоспецекасплуатація» за рахунок сформованого цільового фонду в розмірі – 49 801,5 тис.грн (враховуючи залишок на 01.01.2025 – 29 432,4 тис.грн , та надходження за 2025 рік – 20 369,1 тис.грн) проведено капітальні ремонти нежитлових будинків міста на загальну суму 28 071,9 тис. грн., а саме здійснено ремонт місць загального користування, приміщень, в тому числі виготовлені проекти з капітального ремонту вхідної групи з облаштуванням пандусів у районах міста на суму 6 602,0 тис.грн.

Крім того укладено договори загальною вартістю 10 400,0 тис. грн на капітальні ремонти, де роботи було розпочато та наразі продовжуються.

Також за 2025 рік Дирекцією з розвитку телекомунікаційних мереж перераховано Керуючим компаніям близько 10,2 млн. грн. на відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж (як це передбачено рішенням Київради від 14.07.2011 № 378/5765).

Після прийняття Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у 2015 році та «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» у 2017 році, надходження Дирекції з розвитку телекомунікаційних мереж знижуються.

- Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» КП «Київжитлоспецекасплуатація» (далі-ДОК «Джерело»)

ДОК «Джерело» без статусу юридичної особи та має організаційно-правову форму філії.

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

Починаючи з 24 лютого 2022 року на території де розташоване підприємство Філія ДОК «Джерело» КП КЖСЕ велись активні бойові дії в наслідок чого дана територія перебувала в окупації. Після деокупації міста Буча проведена повна інвентаризація активів, обстеження будинків, складені акти щодо виявлених пошкоджень. На жаль за 2025 рік комплекс двічі зазнав значних руйнувань, усунення наслідків потребують значних витрат підприємства.

2. РЕЗУЛЬТАТ ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до п.18.12.Рішення Київради від 05.12.2024 №426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» Підприємство всі надходження плати за оренду нерухомого майна використовує за головними напрямками статутної діяльності.

За 2025 рік отримана орендна плата склала 110 932,175 тис. грн, що складає 96,0 % до нарахованої орендної плати у сумі 115 721,720 тис. грн.

Аналогічний період попереднього року (2024 рік): отримана орендна плата склала 84 301,394 тис. грн, що складало 92 % до нарахованої орендної плати у сумі 91 935,796 тис. грн.

Нарахування та надходження орендної плати у 2025 році збільшились у зв'язку із прийняттям Київською міською радою рішень:

- № 424/10232 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» пунктом 2 якого встановлено нарахування орендної плати на період з 01.01.2025 по 28.02.2025 у розмірі 75% від визначеної у договорах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.
- № 21/10488 «Про особливості нарахування орендної плати за договорами оренди суб'єктами господарювання під час дії воєнного стану в Україні та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради», яким встановлено нарахування орендної плати на період з 01.03.2025 по 31.12.2025 у розмірі 50% від визначеної у договорах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва. Два місяці 2025 року збільшені нарахування на 25%.

КП «Київжитлоспецексплуатація» було сформувало адресний перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва, що перебувають на балансі Підприємства на яких планується проводити ремонтні роботи, але розпочата війна внесла корективи та зобов'язала підприємство діяти в особливих умовах, виконувати різноманітні доручення керівництва міста.

Загальна сума витрачених коштів на ремонти нежитлового фонду, в т.ч. встановлення замків, вікон, дверей, малярні, столярні, електромонтажні та інші ремонтні роботи - 34 652,0 тис. грн. на 20 об'єктах, з них 6 об'єктів – усунення наслідків воєнної агресії. Заходів з обслуговування, благоустрій території, вивезення сміття на суму 6 375,7 тис. грн.

Дохід КП «Київжитлоспецексплуатація» від реалізації робіт, послуг за 2025 рік з ПДВ – склав 249 803,9 тис.грн, в порівнянні з 2024 роком (214 578,7 тис.грн) зріс на 16,4%. Без ПДВ – дохід підприємства – 183 587,0 тис.грн, а саме за видами діяльності:

Доходи КП КЖСЕ	Нараховано без ПДВ
Доходи від орендної плати	116187,0
Експлуатаційні витрати	1466,0
Доходи від виробничої діяльності	8740,0
Дохід від технічного обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та внутрішньобудинкових систем опалення	23538,0
Доходи ДРТМ	49556,0
Доходи ДОК "Джерело"*	132,0
Доходи сектору УКК	465,0
Інші доходи (в т.ч. бюджетні кошти на ремонт власних ОЗ в сумі 13681,0 тис.грн)	14248,0
Всього	214332,0

Станом на 31.12.2025 загальна площа, що значиться на балансі Підприємства склала 273,794 тис. кв. м (в тому числі прийнята від КП «Ватутінськінвестбуд» 13,150 тис. кв.м), з якої передано в орендне користування 197,361 тис. кв. м (72, %), в тому числі площа за пільговою орендною платою 52,366 тис. кв. м. (26,5 % від загальної площі, наданої в оренду).

Надходження орендної плати від передачі в орендне користування нежилых приміщень державної і комунальної власності м. Києва у 2025 році становили 110932,0 тис. грн (без ПДВ), що складає 95,86% від нарахованої орендної плати.

Незважаючи на суттєве зменшення доходів за деякими напрямками діяльності (причини визначені вище), підприємство виконує основні статутні функції та окремі завдання КМДА своєчасно та якісно.

Заборгованість за оренду нежилых приміщень, яка утворилась у попередніх періодах, станом на 31.12.2025 складає 41 530,4 тис. грн, в т. ч. по бюджетним організаціям – 14 603,4 тис. грн. Поточні борги (один місяць і менше) становлять 311,36 тис. грн, від 1 місяця до 3 місяців – 946,68 тис. грн. Заборгованість більше трьох місяців по договорах та за користування приміщеннями складає 20 324,8 тис. грн.

Сума боргу за орендарями, які звільнили приміщення – 19 947,6 тис. грн (з неї прострочена 14 452,8 тис. грн).

Юридичною службою підприємства постійно проводиться робота щодо зменшення заборгованості.

Відповідно до чинного законодавства підприємством протягом 12 місяців 2025 року направлено:

- претензій, вимог про сплату заборгованості - 117 на загальну суму 7 907 947,88 грн.;
- подано до суду позовів (заяв про видачу судового наказу) – 47 про стягнення заборгованості на загальну суму 23 616 892,13 грн.; з них задоволено – 30 на суму 4 974 891,38 грн., також у 2025 р. задоволено 5 позовів про стягнення на суму 1 874 426,41 грн., які були подані до суду у 2024 р.);
- 96 виконавчих документів (накази суду, судові накази та виконавчі листи) на загальну суму 21 852 565,54 грн. перебувають на виконанні в органах ДВС та приватних виконавців.

Доходи філій:

-ДРТМ - За звітній 2025 рік отримано платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної

власності м. Києва за 12 місяців 2025 року 59 616,8 тис. грн. (в т.ч. ПДВ – 9936,0 тис. грн. та податок на прибуток 8943,0 тис. грн). (У 2024 році було отримано 61 374 тис. грн платежів, що більше на 3%)

Сформовано цільовий фонд в сумі 20369,1 тис. грн, за рахунок якого (з урахуванням залишку), проведено капітальні ремонти нежитлових будинків міста на загальну суму 28 071,9 тис. грн., а саме здійснено ремонт місць загального користування, приміщень, в тому числі виготовлені проекти з капітального ремонту вхідної групи з облаштуванням пандусів у районах міста на суму 6 602,0 тис. грн.

25% коштів – 10184,5 тис. грн нараховано балансоутримувачам.

25% коштів – 10184,5 тис. грн сума - на виконання статутних функцій Підприємства.

За рік чисельність працюючих збільшилась до 16, замість 21 запланованих у фінансовому плані на 2025 рік).

Чистий прибуток Філії у 2025 році склав 1 252,0 тис. грн.

Філія працює на умовах самофінансування, самоокупності, на майбутнє готова розглядати, за погодженням головного управління, привабливі інвестиційні проекти в тому числі про охорону довкілля.

Підсумовуючи викладене вище, стверджуємо Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж комунального підприємства «Київжитлоспецекасплуатація» являється перспективною та спрямованою на результат. Належним чином організована під оперативним контролем.

-ДОК «Джерело» - доходи на 2025 рік – не планувались.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2025 рік становить 132,0 тис. грн, - доходи від надання території ДОК «Джерело» для тимчасового перебування.

Штатним розписом ДОК «Джерело», який затверджено наказом КП КЖСЕ від 27.02.2025 року № 20, передбачено 21,0 штатних одиниць. Станом на 01.01.2026 року кількість працівників становить 16 осіб.

Фонд оплати праці за 2025 рік – 4 584,2 тис. грн, загальна сума коштів підприємства на утримання ДОК у 2025 році становила – майже 5 млн грн.

Витрати Підприємства.

Підприємство вимушено було максимально оптимізувати витрати. Не зважаючи на скрутне матеріальне становище протягом року Підприємством виконувались всі статутні функції, податкові зобов'язання, своєчасно виплачувалась заробітна плата.

Структура витрат в порівнянні з 2024 роком:

тис. грн

Найменування показників	Факт 2024 року	План 2025 року	Факт 2025 року	Відхилення	
				до факту 2024 року	
				(+, -)	%
Собівартість послуг	207383	218264	232928	17 285	11,9
Адміністративні витрати	31097	42302	30953	154	0,7
Витрати на збут	0	0	0	0	
Інші операційні витрати	88847	103007	107282	12 052	19,3
Податок на прибуток від звичайної діяльності	6319	4825	7728	1 739	35,9
Усього витрати	333646	368398	378891	X	X

тис. грн

Найменування показників	Факт 2024 року		План на 2025 рік		Факт 2025 року	
	тис.грн	питома вага, %	тис.грн	питома вага, %	тис.грн	питома вага, %
Матеріальні витрати	7741	2,36	12103	2,79	9236	2,5
Витрати на оплату праці	53902	16,44	71615	19,02	65666	17,7
Відрахування на соціальні заходи	11798	3,60	15612	4,01	14373	3,9
Амортизація	122537	37,38	125420	39,36	126879	34,2
Інші операційні витрати	131817	40,21	138623	34,82	155009	41,8
Всього	327795	100,00	363373	100	371163	100,0

Собівартість наданих послуг збільшилась до 232 928,0 тис. грн за 2025 рік проти 207 383,0 тис. грн за 2024 рік (на 12,3%), в тому числі ФОП –на 21,8% , на 19% - матеріальні витрати.

Найбільш витратні статті:

1. Сплата податку на землю - 9 990,6 тис. грн, в т. ч. по будівлям, які використовуються для власних потреб, вільних, технічних, непридатних

~~будівлях (приміщеннях), захисних спорудах цивільного захисту — сховищах, об'єктах незавершеного будівництва, не відшкодовується Підприємству — 4 697,6 тис. грн., що складає майже 47%. (Пільгова ставка на технічних, непридатних будівлях (приміщеннях), захисних спорудах цивільного захисту — сховищах, об'єктах незавершеного будівництва введена з 01.01.2022 р.)~~

2. Витрати на обслуговування нежитлового фонду (в т.ч. вільних приміщень) – 46 841,4 тис. грн. (без урахування амортизаційних відрахувань ОЗ), що на 25% більше, ніж у 2024 році (37 429,2 тис.грн)

3. Витрати Підприємства на технічне обслуговування внутрішньоквартальних колекторів за 2025 рік склали 14 938,6 тис. грн. (без урахування амортизаційних відрахувань ОЗ)

Розмір фактичних експлуатаційних накладних витрат на 1 кв. м орендованої площі у 2025 році склав, не зважаючи на жорстку економію коштів в «особливих умовах» року, майже 25,0 грн. проти 2,66 затверджених (у 2011 році!).

1. За рахунок власних коштів (кошти від оренди та інших видів діяльності) на загальну суму 34766,0 тис. грн (без ПДВ), а саме:

- поточний ремонт приміщень за адресою вул. Хрещатик, 10 літер А – 777,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт приміщень за адресою вул. Хрещатик, 12 літер А – 166,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Басейна, 1/2 на суму 7253,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- аварійно-відновлювальні роботи за адресою вул. Юри Гната, 9 літер А – 1162,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт приміщень за адресою вул. В. Чумака, 8 літер А – 124,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт систем ЦО вул. Парково-Сирецька, 19 – 58,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт систем ЦО вул. Сім'ї Бродських, 6 – 67,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт систем ЦО вул. Антоновича, 39А, 6 – 63,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- ремонт водостічної системи вул. Ю. Здановської, 10- 5,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- ремонт водостічної системи Харківське шосе, 156А - 9,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- ремонт кабельної мережі- 83,0 тис. грн (відображено у рядку 1018);
- поточний ремонт приміщень за адресою вул. Липська, 16 літер А – 1106,0 тис.

-
- грн (відображено у рядку 1018);
- аварійний ремонт приміщень за адресою вул. Студентська, 5/7 літер А – 151,0 тис. грн (відображено у рядку 1018)
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Лабораторна, 1/62 літера А на суму 82,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Г. Афанасьєва (Заслонова), 16 літера Б на суму 970,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Мілютенка, 34 літера А на суму 337,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Довбуша, 33А літер А на суму 3733,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Зрошувальна, 17 літер А на суму 1986,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт покрівлі за адресою пров. Десятинний, 7-А літер А на суму 607,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Заболотного, 48А літер А на суму 3613,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Автозаводська, 77 літер А на суму 1351,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою пров. Пилипівський, 5 літер А на суму 1247,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт покрівлі за адресою вул. Я. Корчака, 32 літер А на суму 639,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт покрівлі за адресою вул. В. Чумака, 8 літер А на суму 244,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт покрівлі за адресою вул. Рейтарська, 39 на суму 1100,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт покрівлі за адресою вул. Січових Стрільців, 58/2Д на суму 1052,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт приміщень за адресою вул. Антоновича, 39 літер А на суму 246,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - капітальний ремонт нежитлової будівлі за адресою вул. Басейна, ½ (дод. роботи) на суму 7,0 тис. грн (відображено у рядку 1080);
 - інші поточні ремонти та заходи з обслуговування нежитлового фонду (благоустрій території, вивезення сміття, встановлення замків, вікон, дверей, малярні, столярні, електромонтажні та інші ремонтні роботи) на суму 6528,0 тис. грн (відображено у рядку 1018).

~~2. За рахунок коштів цільового фонду (забезпечення), сформованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях, інженерних та інших споруд у звітному періоді проведено капітальні ремонти нежитлових приміщень загальною вартістю 28072,0 тис. грн за адресами:~~

- просп. Георгія Гонгадзе, 20 літер В на суму 1022,0 тис. грн;
- вул. Героїв полку Азов, 10 літер А на суму 72,0 тис. грн;
- вул. Стрітенська, 15 літер А на суму 1035,0 тис. грн;
- просп. Лісовий, 25 літер А на суму 1445,0 тис. грн;
- вул. Володимирська, 9 літер А на суму 13817,0 тис. грн;
- вул. Зрошувальна, 17 літер А на суму 1830,0 тис. грн;
- провул. Десятинний, 7А літер А на суму 819,0 тис. грн;
- просп. Лісовий, 39 літер А на суму 1189,0 тис. грн;
- вул. Сальського, 33 літер А на суму 264,0 тис. грн;

крім того виконано проєктні роботи по встановленню безбар'єрного доступу по 62 об'єктам на суму 6579,0 тис. грн.

Стосовно освоєння бюджетних коштів у 2025 році.

Відповідно до рішень Київради від 14.12.2023 року №7530/7571 «Про Програму економічного і соціального розвитку м. Києва на 2024-2026 роки» (із змінами, внесеними рішенням Київради від 04.12.2025 №275/10742) та від 05.12.2024 №426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» (із змінами, внесеними рішенням Київради від 04.12.2025 № 276/10743) де визначено головним розпорядником бюджетних коштів Департамент комунальної власності м. Києва та КП «Київжитлоспецекексплуатація» замовником ремонтних та реставраційно-відновлювальних робіт загальною вартістю 102 453,641 тис. грн, а саме:

- забезпечення функціонування підприємств, установ та організацій, що виробляють, виконують та/або надають житлово-комунальні послуги (КПКВМБ 3116020) – 55 900,0 тис. грн.
- інша діяльність у сфері житлово-комунального господарства (КПКВМБ 3116090) – 46 553,641 тис. грн (проєктування, реставрація та охорона пам'яток архітектури).

За 2025 рік відповідно актів виконаних робіт освоєно бюджетних коштів (профінансовано) у сумі 21 776,432 тис грн, а саме:

- вул. Володимира Сальського, 33 літер А. У 2025 році виконано ремонт приміщення на суму 8 073,295 тис. грн та утеплення фасаду на суму 5 902,448 тис. грн (надходження та використання коштів відображено у рядках 1000 та 1018 відповідно).

- вул. Трьохсвятительська, 4 літер Г. На підставі договору від 28.03.2024 №24/Б-Т4Г-Р, укладеного з ТОВ «ЕНЕРГО ІНЖИНІРИНГ» в 2025 році виконано ремонтно-реставраційних робіт на суму 4 804,566 тис. грн (відображено у розділі капітальних інвестицій).

- вул. Хрещатик, 12 літер А. На підставі договору від 29.04.2024 №24/Б-Х12А-Р, укладеного з ТОВ «ЕНЕРГО ІНЖИНІРИНГ» в 2025 році виконано ремонтно-реставраційних робіт на суму 217,505 тис. грн (відображено у розділі капітальних інвестицій).

- вул. Липська, 16 літер А. На підставі договору від 29.04.2024 №24/Б-Л16А-Р укладеного з ТОВ «ЕНЕРГО ІНЖИНІРИНГ» в 2025 році виконано ремонтно-реставраційних робіт на суму 658,027 тис. грн (відображено у розділі капітальних інвестицій).

- бульв. Тараса Шевченка 34/15 літер А та 34/13 літер Б,В (проектні роботи). На підставі договору від 20.12.2024 №24/Б-ТШ34-ПР ТОВ «ЕНЕРГО ІНЖИНІРИНГ» отримано експертний звіт (Позитив) та робочий проект у повному обсязі відповідно до договору вартістю 2 120,591 тис. грн (відображено у розділі капітальних інвестицій).

Тобто із загальної суми освоєних в 2025 році бюджетних коштів (21776,0 тис. грн) 13975,0 тис. грн відображені в розділі І звіту про виконання фінансового плану Підприємства «Доходи і витрати підприємства» та 7801,0 тис. грн в розділі ІV «Капітальні інвестиції».

Загалом нараховано до сплати до Державного та місцевого бюджетів за 2025 рік – 60 899,8 тис. грн, що становить 24,4 % від загального доходу Підприємства, у тому числі:

- податок на прибуток – 7 728,0 тис. грн;
- ПДВ – 28 808,2 тис. грн;
- земельний податок – 9 900,6 тис. грн;
- ЄСВ у розмірі – 14 373,0 тис. грн.

Фінасовий результат господарської діяльності КП «Київжитлоспецексплуатація» за 2025 рік

Фінасовий результат від діяльності в цілому по Підприємству за 12 місяців 2025 року склав – 8 277,0 тис. грн, податок на прибуток 7 728,0 тис. грн. Загальна сума чистого прибутку 549,0 тис. грн.

тис. грн

Найменування показників	Факт 2024 року	План на 2025 рік	Факт 2025 року	Відхилення	
				до Факту 2024 року	
				(+, -)	%
Валовий прибуток	-23796	-9964	-18596	-8632	86,6

Фінансовий результат від операційної діяльності	-112505	-118021	-117135	886	-0,8
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	7851	7079	8277	1198	16,9
Чистий прибуток	1532	2254	549	-1705	-75,6

Протягом 2025 року Підприємством шляхом проведення Відкритих торгів з особливостями та без застосування електронної системи закупівель було проведено 649 процедур з очікуваною вартістю 179 581,28 тис грн, за результатами яких укладено договорів на суму 148 293,07 тис. грн, за якими сплачено продавцям та підрядникам 104 820,78 тис.грн.

95 % від загальної кількості процедур, а саме 617 на суму 119371,21 тис.грн було проведено без застосування електронної системи закупівель. Ця закономірність відбулася за рахунок внесених змін до Закону України «Про публічні закупівлі» постановою КМУ від 12.10.2022 № 1178 «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» зі змінами.

Станом на 31.12.2025 року із укладених договорів протягом року, 22 договори на суму 6 573,48 тис.грн були розірвані за згодою сторін. Виконання по договорах склало 0 тис.грн.

Із оголошених 12 процедур з очікуваною вартістю 11 042,07 тис.грн в 2025 році термін укладання договорів припав на 2025 рік.

45 Договорів, укладених в 2024 та 2025 роках будуть діяти до кінця 2026 року.

3.ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.

Критерієм оцінки фінансового стану підприємства виступає його ліквідність і платоспроможність. Основні показники забезпечення ліквідності та наявність забезпечення Підприємства станом на 01.01.2025 та 31.12.2025 відображені у Формі №1 Балансу. Оцінку ліквідності підприємства виконують за допомогою системи фінансових наступних коефіцієнтів:

-Коефіцієнта загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття)

$$\text{Кз. л.} = \frac{112395}{77145} = 1,457$$

- оскільки поточні активи перевищують поточні зобов'язання Підприємство є ліквідним підприємством та своєчасно погашає борги;

-Коефіцієнта поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності)

$$\text{Кш. л.} = \frac{101014}{77145} = 1,309$$

- відношення високоліквідних активів до поточних зобов'язань перевищує 1, що означає - Підприємство має низький фінансовий ризик та спроможне у разі падіння обсягів реалізації покрити свої зобов'язання перед кредиторами.

-Коефіцієнт абсолютної ліквідності;

$$\text{Ка. л.} = \frac{55685}{77145} = 0,72$$

-показник вказує на те, що Підприємство зможе вчасно погасити борги у випадку, якщо термін платежів настане незабаром, стратегія управління фінансовими ресурсами досить ефективна.

Платоспроможність Підприємства підтверджується достатньою кількістю оборотних активів для погашення своїх зобов'язань протягом року. З метою недопущення в подальшому зниження ліквідності Підприємство здійснює заходи щодо недопущення зростання обсягу простроченої дебіторської заборгованості яка у 2025 році склала 19 094,5 тис. грн, систематично проводить роботу по стягненню дебіторської заборгованості. Боржникам направляються рахунки-попередження, приписи (претензії, вимоги) та позови до суду.

4. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ.

В цілому діяльність Підприємства не впливає на стан довкілля, працює таким чином, щоб не призвести до нанесення прямих або опосередкованих збитків навколишньому природному середовищу. У процесі визначення суттєвих екологічних аспектів, пов'язаних з діяльністю підрозділів організації, можна розглядати: викиди в повітря; скиди у воду; управління відходами; забруднення ґрунту; використання сировини, матеріалів і природних ресурсів; інші місцеві проблеми навколишнього середовища та біоценозів.

■ Використання сировини, матеріалів і природних ресурсів

На постачання води та водовідведення у 2025 році на підприємстві діяв договір з Прат АК «Київводоканал». За рік спожито 4 898м³ на суму 204,0 тис грн. Сплачено за проведення хімічного аналізу води - 3222,8 грн.

■ Управління відходами

Протягом 2025 року укладались договори на перевезення твердих побутових відходів:

■ договори з КП «Київкомунсервіс», сплачено за рік – 132,0 тис. грн.;

■ сплачено за спеціальні екологічні послуги (аналізи води) - 20,5 тис.грн

Протягом 2025 року ДОК «Джерело» уклало договори на перевезення твердих побутових відходів з ТОВ «Екосервіс Груп», згідно яких вивезено відходів у кількості 20 м³ на суму 4800,00 грн.,.

■ Забруднення атмосферного повітря.

На балансі ДОК «Джерело» обліковуються 4 об'єкти (3 твердопаливні котельні та 1 газова котельня), через які здійснюються викиди в атмосферне повітря. Котельні використовуються для обігріву приміщень ДОК «Джерело» та для підігріву води.

Внаслідок цього, у 2025 році ДОК «Джерело» нараховано та сплачено екологічний податок 1200 грн.

5.СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА.

Кадрова та соціальна політика на Підприємстві здійснюється відділом кадрів та соціальної роботи, який керується у своїй роботі Методичними рекомендаціями управління по роботі з персоналом КМДА.

В основі кадрової роботи – підбір кадрів за професійними, діловими та особистими якостями, навчання та перепідготовка працівників з метою підвищення їх кваліфікації, для організації управлінської та фінансово-господарської діяльності Підприємства на високому рівні.

З 24.03.2022 діє Закон України «Про організацію трудових відносин в умовах воєнного стану» від 15.03.2022 № 2136-IX (далі - Закон № 2136). Норми Закону № 2136 застосовуємо протягом воєнного стану до моменту його припинення та Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації трудових відносин» від 01 липня 2022 № 2352-IX, який зазначає, що зміни стосуватимуться не лише організації трудових відносин під час воєнного стану, але і в мирний час.

Наказом по Підприємству введено Штатний розпис з 01.01.2024 та визначено основні показники для оплати праці на підприємстві. Штатному розписі виконання статутних функцій забезпечується оптимальною кількістю працюючих, протягом року вносяться необхідні зміни до розпису та в організаційну структуру Підприємства .

Чисельність фактично працюючих штатних працівників по підприємству станом на 31.12. 2025 року – 177 осіб (без урахування працівників, з якими трудові відносини тимчасово припинені), що на 79 менше ніж на 31.12.2021 (256 осіб). Мобілізовано 10 осіб, 2 особи - відпустка по догляду за дитиною до 3 років.

Облікова чисельність штатних працівників по Підприємству станом на 31.12. 2025 становить 191 осіб, з них 92 жінки, що становить 48% персоналу.

Середньомісячна заробітна плата за рік – 28650 грн , проти 18402 грн. у 2022 році., зросла на 55,7 %

	КП (головне)	ДОК «Джерело»	ДРТМ	Всього по підприємству
На 31.12.2025 (відповідно ф.1-ПВ)	145	16	16	177
Затверджено посад станом на 31.12.2025	166	21	21	208

Фонд оплати праці штатних працівників склав 60 648,8 тис грн, що на 19% більше ніж у 2024 році.

Фонд оплати праці регулюється фінансовими можливостями Підприємства, його доходами, але мінімальні гарантії закладені у Колективному

договорі — виконуються. Відповідно до Галузевої угоди на 2023-2027 роки тарифна ставка (посадовий оклад) робітника (працівника) I розряду з 01.04.2024 на Підприємстві, встановлена у розмірі 200% фактичного прожиткового мінімуму для працездатних осіб, затвердженого у бюджеті України на 2025 рік, При формуванні тарифної ставки робітника I розряду Крім 200% фактичного прожиткового мінімуму для працездатних осіб враховується галузевий коефіцієнт – 1,53. Середньомісячна заробітна плата за цей період зросла до 29,5 тис грн., на 15,7 % у порівнянні з 25,5 тис.грн у 2024 році. індексація доходів працюючих проводилась відповідно до нормативних актів.

На Підприємстві продовжує діяти Колективний договір, умови Положень якого розповсюджуються на всіх працівників. Вчасні внесення змін до Колективного Договору забезпечують його відповідність до діючої Галузевої угоди та сучасної політики держави у соціально-трудої сфері.

Відповідно до умов Колективного Договору виплачуються надбавки за високі досягнення в праці, матеріальна допомога на підставі звернень працівників, надаються безвідсоткові позики.

Аналіз використання кошторису соціально-трудоїх пільг, гарантій, компенсацій та матеріального заохочення працівників КП "Київжитлоспецексплуатація" у 2025 р.		
№ п/п	Статті витрат	Виконання 2025 р.
1	2	3
	Кількість штатних працівників облікового складу (осіб)	191
1	Матеріальна допомога (у зв'язку з тривалою хворобою, смертю працівників та їх близьких родичів; тяжким матеріальним становищем; одруженням працівників; народження дитини; працівникам, які досягли пенсійного віку і виходять на пенсію)	1627,4
2	Матеріальна допомога до відпустки	0
3	Компенсація оплати проїзду працівникам, які мають роз'їзний характер роботи	8,0
4	Разові премії та матеріальні допомоги (за виконання особливо важливого завдання; з нагоди державних, професійних свят та знаменних дат; на честь ювілею працівника)	2,0
5	Винагорода за підсумками роботи за рік (13-та ЗП)	0,00
6	Надання працівникам підприємства безвідсоткової позики	593,0
7	Витрати на соціально-культурні заходи та утримання профкому (згідно колективного договору, не менше 1 % від ФОП за рахунок підприємства)	208,0
	ВСЬОГО:	2438,4

~~Протягом 2025 року у всіх структурних підрозділах підприємства проводились заходи з охорони праці.~~

Витрати на комплексні заходи з охорони праці -957,6 тис. грн., що становить 1,6 % від ФОП. В тому числі - доплати працівникам за шкідливі та важкі умови праці – 215,1 тис. грн. , придбано миючих засобів на 1,3 тис.грн., 34,7 тис.грн – витрачено на забезпечення питного режиму для працюючих. витрати на компенсацію за «молоко» - 64,6 тис.грн., та заходи щодо поліпшення стану виробничих та санітарно-побутових приміщень, опорних пунктів – 534,4. Сплачено 53,1 тис. грн. за навчання працівників з ОП, сплачено за проведення медичних оглядів 54,4 тис.грн.

Усі приміщення підприємства утримуються в задовільному стані.

На Підприємстві працевлаштовано 11 інвалідів (відповідно до встановленого законодавством нормативом повинно бути не менш 8) .

Наказом від 21.06.2016 № 111 затверджено Антикорупційну програму підприємства, наказом КП КЖСЕ від 03.07.2015 р. № 120/1та визначено уповноважену особу з питань запобігання та протидії корупції.

У відповідності до вимог Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» начальник КП «Київжитлоспецексплуатація» та керівники структурних підрозділів подають Декларацію про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру щорічно у визначений термін.

По кожному структурному підрозділу затверджено Положення у яких є розділ про відповідальність керівників та посадових осіб, у тому числі про достовірність інформації, відповідальність за якість, правильність і своєчасність оформлення документів, договорів усіх видів (оренди, підряду, актів виконаних робіт та ін.), про подання податкової, статистичної, фінансової звітності, передбачених виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) а також дотримання норм і правил внутрішнього розпорядку. Рекомендації виконуються.

Крім того, окремої уваги заслуговує наявність на Підприємстві Етичного Кодексу, затвердженого наказом №94 від 05.09.2022 який розроблено з метою запобігання і протидії корупційним правопорушенням. Це сукупність норм і принципів, які формують поведінку співробітників у колективі, відповідність існуючим нормам права та ділової етики, сприяють усвідомленню моральної відповідальності за виконання професійних обов'язків. Він складається з категорій, що містять керівні принципи поведінки в усіх сферах діяльності: відповідальність і надійність, конфіденційність та секретність, об'єктивність і незалежність, професіоналізм і найвища якість, повага, порядність та принциповість. Також зобов'язання щодо ефективного використання майна, коштів підприємства, за призначенням та заощадливо, уникаючи надмірних і непотрібних витрат.

Працівники при роботі з інформацією повинні оцінювати її критично, аналізувати джерела інформації, використовувати ті із них, які є офіційними, не допускати розповсюдження завідомо недостовірної інформації та упередженої критики працівників підприємства.

Цінності, задекларовані у цьому Кодексі, базуються на корпоративній культурі і визначають ціль, до якої належить прямувати, та мету розпочатого процесу, який характеризуватиме нашу діяльність у наступних роках.

Кожен із працівників повинен дотримуватися Кодексу та забезпечувати його дотримання іншими, розповсюджуючи та пропагуючи корпоративну етику, що є фундаментом майбутнього та репутації Підприємства.

6.РИЗИКИ.

За 2025 рік КП «Київжитлоспецексплуатація» показники фінансово господарської діяльності була стабільною, відповідала цілям та задачам військового часу, в результаті прийнятих своєчасно вірних стратегічних рішень з метою швидкого реагування на ситуативні зміни (внутрішні та зовнішні). Це, в свою чергу, потребує створення відповідної підсистеми контролю ризику обраної стратегії та управління ризиком недопущення втрати фінансової стійкості.

Основна мета - з'ясувати сутність ризику втрати фінансової стійкості підприємства та виділити основні причини та чинники, які призводять до погіршення стійкості його фінансового стану.

Причинами ризику при формуванні фінансової стратегії Підприємства вважаємо не заплановані події, які потенційно можуть виникнути та спричинити відхилення від обраної стратегії, форс мажорні обставини, як в цьому році.

На кінцевий результат діяльності Підприємства впливають такі чинники:

1.Неможливість точно спрогнозувати доходи від основних видів діяльності

1.1.Власником майна комунальної власності територіальної громади м.Києва, що значиться на балансі підприємства є Київська міська рада.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» Київська міська рада від імені та в інтересах територіальних громад здійснює правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує усі майнові операції: умови передачі об'єктів права комунальної власності в оренду, продаж і купівля, вирішення питання відчуження та інше.

Орендодавцем приміщень, що значиться на балансі Підприємства є Департамент комунальної власності м. Києва, КП «Київжитлоспец-експлуатація» є балансоутримувачем частини нежилих будинків (приміщень) комунальної власності територіальної громади м. Києва, але одним з найбільших у місті Києві.

1.2.На рівень доходів впливають рішення Київської міської ради про передачу будинків (приміщень), встановлення розміру орендної плати та пільг.

1.3.Крім того у 2025 році об'єктивним, форс- мажорним фактором значного впливу на отримання доходів Підприємства стало продовження дії воєнного стану у державі, надання відповідних пільг орендарям на весь рік з оплати приміщень і будинків, відповідно до чого - зниження доходів (а часом відсутність) з основного виду діяльності Підприємства.

Ситуація, яка склалася, продовження воєнного стану, не дає можливості спланувати реальні доходи і на 2025 рік та напрямки їх використання.

1.4. Важливу роль в формуванні доходів грають відносини щодо обґрунтування збільшення вартості послуг з утримання, технічного обслуговування та ремонту внутрішньо квартальних колекторів та укладання договорів з отримувачами цих послуг, особливо з КП «Київтеплоенерго» та Прат АК «Київводоканал». Незважаючи на калькуляції (з обґрунтуванням), які надаються на погодження організаціям, укладаються договори із значно меншою ціною. (Зазначено у розділі I)

Вартість послуг Підприємства фактично зростає, що може привести до неналежного утримання підземних споруд, у зв'язку з нестачею коштів на проведення необхідних ремонтів з метою уникнення аварійних ситуацій на прокладених в них інженерних комунікаціях, особливо в той час, коли система комунікаційних колекторів визначається як критична інфраструктура міста у військовий час, яка потребує особливого відношення до її утримання.

2. Ризик зниження ліквідності підприємства розглянуто у 3 Розділі.

3. Податковий ризик, який здійснює суттєвий вплив на результати роботи Підприємств, пов'язаний із введенням нових податків і зборів на здійснення окремих видів діяльності; зміни ставки податку на землю; збільшення податку, який не компенсується Підприємству в зв'язку із зміною структури площ, які знаходяться на балансі (вільні будинки та приміщення), відміна податкових пільг, встановлення (зміна) відсотка відрахувань до бюджету міста від отриманих орендних платежів (розмір якого значно впливає на якість виконання статутних функцій).

4. Ризик операційної діяльності, пов'язаний із виникненням фінансових втрат через перешкоди в процесі виробничо-господарської діяльності підприємства.

Причинами операційного ризику можуть бути зниження попиту на послуги структурних, виробничих підрозділів Підприємства, падіння цін на продукцію (послуги), впровадження конкурентом зниження ціни на товар (послуги); неможливість одержати кошти для поповнення оборотного капіталу (заборгованість орендарів); зниження купівельної спроможності населення, несвоєчасне (тривалі строки погодження документації, пректів) укладання договорів та відповідно затримання оплати послуг.

У 2019 році ліквідовано такий напрямок виробничої діяльності як технічне обслуговування та прочищення димових та вентиляційних каналів, який існував з дня створення Підприємства, також прочищення і технічне обслуговування зливостічних та дренажних мереж міста.

У 2020 році, в зв'язку з виникненням проблем у сфері надання послуг з професійно-технічного навчання, як вже зазначено у другому розділі Звіту реорганізовано філію Учбово-курсний комбінат у сектор УКК. Враховуючи його соціальне значення Підприємство і в подальшому планує підтримувати цей підрозділ.

На даний час виникає низка проблем з утриманням, технічним обслуговуванням та ремонтом внутрішньо-будинкових мереж і квартальних колекторів. Витрати з цього напрямку навіть з ТО не відшкодовуються Підприємству в повному обсязі, а потреба на проведення лише протиаварійних капітальних ремонтів складає не один мільйон гривень.

5. Ризик неефективності організаційної структури підприємства – на даний час структура Підприємства та його чисельність забезпечує стабільну роботу Підприємства та якісне виконання статутних функцій. Але існує проблема закріплення фахівців високого рівня в зв'язку з неможливістю оплати їх праці на рівні ринку праці в місті (кошторисники, фахівці з технічного нагляду, ІТ – спеціалісти).

Додаткові проблеми, які впливали на структуру у 2025 році:

- наявність певних обмежень в оплаті праці фахівців окремих професій в межах закладеного фінансовим планом доходах, які в значній мірі залежать від зазначених вище факторів;

- надання законом можливості працівникам оформляти відпустки без збереження заробітної плати;

- мобілізація фахівців .

Важливим інструментом забезпечення фінансової стійкості Підприємства у довгостроковому періоді є комплекс заходів і процедур з управління ризиками, які впливають на її рівень, вчасно вирішувати чи створювати сприятливі умови для вирішення основних завдань його діяльності, серед яких: планування очікуваних прибутків і збитків, зниження непередбачуваних витрат, оптимізація податкових платежів, підвищення фінансової стійкості тощо. Вирішення цих завдань сприятиме досягненню стратегічних фінансових цілей підприємства, зменшенню виникнення умов для зростання ризиків операційної діяльності.

7.8. ІНФОРМАЦІЯ ВІДСУТНЯ

9. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

1. Прийняття на баланс Підприємства нерухомого майна відповідно до рішень Київської міської ради та розпоряджень Київської міської державної адміністрації.

2. Утримання, проведення ремонтів нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва (в т. ч. вільних), що перебувають на балансі Підприємства з метою їх ефективного використання.

3. Прийняття участі у реалізації завдань та заходів Стратегії розвитку міста Києва до 2027 року в тому числі передбачених міською цільовою програмою «Управління об'єктами комунальної власності територіальної громади м. Києва на 2025-2027 роки», затвердженою рішенням Київради від 05.12.2024 №415/10223 щодо виконання програми із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року у м. Києві для створення комфортного безбар'єрного середовища і соціальної підтримки осіб із інвалідністю та

маломобільних груп населення, посилення функціонального потенціалу кожної людини необхідне проведення заходів для створення безбар'єрного простору;

-міською цільовою програмою «Охорона та збереження культурної спадщини м. Києва» 2025-2027 р.р. щодо виконання ремонтних та реставраційно-відновлювальних робіт на об'єктах культурної спадщини м. Києва, затвердженою рішенням Київради від 19.09.2024 №9/9817, інших міських цільових програм.

Філії підприємства:

Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж	ДОК «Джерело»	Сектор Учбово-курсовий комбінат
<p>1. Забезпечення формування, реалізації 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.</p> <p>2. Залучення Дирекції до інших Програм та робіт з державного самоврядування міста Києва</p> <p>3. З метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва, таких як: нежитлові будинки, інженерні та інші споруди, а також будинки та інфраструктурні об'єкти житлового фонду, що передані до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, Дирекцією спільно з представниками Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва, інших балансоутримувачів комунального майна міста Києва та Департаменту територіального контролю міста Києва систематично</p>	<p>Утримання ДОК в належному стані з метою подальшого поновлення його діяльності, можливості модернізації ДОК «Джерело» для забезпечення цілорічної завантаженості.</p> <p>Продовжувати роботи з ремонту пошкоджених будівель в межах фінансової можливості підприємства. Залучення бюджетних коштів.</p>	<p>Для збільшення доходів від надання освітніх послуг та покращення роботи сектору УКК необхідне збільшення обсягів та наповнюваність навчальних класів з надання послуг з підготовки та підвищення кваліфікації працівників житлово-комунального господарства.</p> <p>Тому, сектором УКК проводиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підтримка сторінки в соціальній мережі Facebook; - проведення презентацій, семінарів; - розміщення рекламних оголошень на безкоштовних рекламних ресурсах; - можливість проведення дистанційного навчання; - вивчаються ресурси та площадки для участі в тендерах.

<p>проводиться робота з моніторингу та координації розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання за для впорядкування телекомунікаційного обладнання суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій</p>		
--	--	--

10.КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Підприємство засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Засновником та власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступають Київська міська рада та уповноважені нею органи.

У своїй діяльності Підприємство підпорядковане Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) межах повноважень.

Підприємство у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, Податковим Кодексом, указами та розпорядженнями Президента України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської міської ради, розпорядженнями Київського міського голови та Київської міської державної адміністрації, наказами Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та наказами Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також Статутом.

З метою досягнення стратегічних цілей міста Києва, які залежать від цілей та завдань кожного суб'єкта господарювання, Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» прагне забезпечувати якісне виконання статутних завдань з утримання нежитлового фонду комунальної власності міста. Також, Підприємство буде приймати активну участь у заходах щодо подолання наслідків російської агресії.

Заступник начальника



Віра МУСІЄНКО