

**Примітки  
до фінансової звітності  
комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»  
за період, що закінчився 31 березня 2024 року.**

## Зміст

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

### **I. Загальна інформація про комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація»**

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

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

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

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

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

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

Підприємство є балансоутримувачем частини об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва за рішеннями 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 ПАТ "Київенерго", 15-81 ПАТ АК "Київводоканал", 104 ПАТ "Київгаз", 101 служби надзвичайних ситуацій міста, 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.



## 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-ІХ, 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.

Київською міською радою прийнято рішення від 30.03.2022 № 4551/4592 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану», введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-ІХ» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 15.04.2022 № 4569/4610), згідно з яким, тимчасово, на період дії воєнного стану та один місяць з дати його припинення, орендарів звільняють від орендної плати за договорами оренди комунального майна територіальної громади м. Києва, у разі надходження заяв від орендарів про звільнення від орендної плати за відповідними договорами оренди.

Дане рішення має суттєвий вплив на фінансову діяльність та звітність підприємства.

Підприємством складено фінансову звітність за I квартал 2024 року на підставі наявних даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна могла вплинути на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій.

Концептуальною основою фінансової звітності Підприємства за період, що закінчився 31.03.2024 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 31.03.2024, 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 протирічать 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 оцінюються 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 кожну звітну дату 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).

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

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

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

#### Облікові політики щодо формування власного капіталу та розподіл чистого прибутку.

Статутний капітал Підприємства визначається та затверджується рішеннями Київської міської ради.

Розподіл чистого прибутку здійснюється відповідно розділу IV Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19.12.2006 № 1213 (зі змінами та доповненнями), Рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку розподілу прибутку підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, та державними підприємствами, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.10.2007 № 398/3232 (зі змінами та доповненнями) та листа ГУКВ м. Києва від 30.11.2007 № 042/6/1-8547 «Щодо порядку відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності розподілу прибутку» за підсумками року.

#### Облікові політики щодо оплати праці.

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

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

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

Виплати працівникам включають:

а) короткострокові виплати працівникам, такі як вказані далі:

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

б) довгострокові виплати працівникам.

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

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



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

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

Виплати працівникам здійснюються згідно штатного розпису.

#### Облікові політики щодо створюваних забезпечень майбутніх виплат і платежів.

Забезпечення - зобов'язання з невизначеним строком або сумою.

Підприємство нараховує такі види забезпечень:

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

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

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

Підприємство визнає забезпечення, якщо:

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

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

Не визнається забезпечення для майбутніх операційних збитків.

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

Забезпечення оцінюється до сплати податків.

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

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

### Облікові політики щодо визначення доходу.

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

Дохід виникає у ході звичайної діяльності підприємства.

Визнання доходу:

а) ідентифікація договору.

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

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

- підприємство може ідентифікувати права кожної сторони по відношенню до товарів або послуг, які будуть передані;

- підприємство може ідентифікувати умови оплати товарів і послуг, які будуть передані;

- договір має комерційну сутність (тобто ризики, розподіл у часі величин майбутніх грошових потоків підприємства, як очікується, зміняться у результаті договору);

- отримання підприємством відшкодування, право на яке воно отримає в обмін на товари або послуги, які будуть передані покупцеві, є ймовірним.

б) ідентифікація обов'язків до виконання.

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

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

в) визначення ціни угоди.

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

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

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

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



Контроль – це юридичне право на:

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

Індикаторами переходу контролю є:

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

Обов'язки до виконання, що виконуються протягом періоду

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

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

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

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

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

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

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

Дохід відображається за вирахуванням ПДВ та знижок.

Доходи Підприємства класифікуються в бухгалтерському обліку за такими класами:

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

## Облікові політики щодо визначення витрат.

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

Витрати визнаються при виконанні таких умов:

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

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

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

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

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

Витрати класифікуються за функціональною ознакою та розподіляються за статтями.

## Оренда

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

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

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



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

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

Орендна плата визначається за результатами аукціону. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

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

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

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

#### Підходи до класифікації пов'язаних сторін.

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

До складу пов'язаних сторін підприємства належать:

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

#### Облікові політики щодо знецінення активів та встановлення окремою генеруючої одиниці

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Грошові кошти.

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

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

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

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

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

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



## Організація аналітичного обліку надходження та використання коштів цільового фінансування.

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

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

Підприємство має два типи державні грантів.

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

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

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

Державні гранти, що надходять, класифікуються наступним чином:

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

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

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

Підприємство окремо наводить інформацію про кожен операційний сегмент, який:

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

В такому разі операційний сегмент ідентифікується як звітний сегмент.

Кількісні пороги

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

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

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

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

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

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

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

Інформація за географічними сегментами

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

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

#### Облік відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань

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

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

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

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

- не є об'єднанням бізнесу; та

- не має під час здійснення жодного впливу ні на обліковий, ні на оподатковуваний прибуток (податковий збиток).



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

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

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

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

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

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

При оцінці ймовірності наявності 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 кожен 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 кожен звітну дату на предмет:

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

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

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

### Події після звітного періоду

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

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

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

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

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

Для підготовки звітності Підприємство використовує принцип безперервної діяльності.

Підприємство аналізує чи припущення про безперервність є прийнятним чи ні.

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

#### Зміна облікової політики, зміна облікової оцінки та помилки

Підприємство змінює облікові політики, тільки якщо зміна:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **IV. Використання оцінок**

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

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

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

#### **V. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації**

##### **Застосування МСФЗ та інтерпретацій**

Підприємство застосувало всі МСФЗ, інтерпретації та поправки до них, що мають ефективну дату 31.03.2024 року, у звітному році.

Поправки прийняті станом на 31.03.2024 року до МСФЗ та МСБО не вплинули на фінансовий стан, фінансові результати та фінансову звітність, їх ефект відсутній.

Підприємство у фінансовій звітності за період, що закінчився 31.03.2024р., не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації.



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

**1. ДОХОДИ**

<i>у тисячах гривень</i>	<b>I квартал 2024</b>
<b>Дохід від реалізації робіт, послуг (всього без ПДВ)</b>	<b>39 135,0</b>
<b>в т. ч.:</b>	
- орендна плата нежитлових приміщень	20 425,0
- експлуатаційні витрати	398,0
- виконання ремонтно-будівельних робіт, благоустрій території	1 591,0
- доходи за обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та сантехнічні роботи	4 001,0
- доходи сектору Учбово-курсний комбінат за навчання	109,0
- доходи Філії "Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж"	12 424,0
- доходи ДОК "Джерело"	113,0
- інші доходи	74,0

Відповідно до рішення Київської міської ради від 15.04.2022 року №4569/4610 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 30 березня 2022 року N 4551/4592 "Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року N 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженого Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року N 2102-IX" на період дії воєнного стану та один місяць з дати його припинення орендарі за договорами оренди комунального майна територіальної громади міста Києва звільняються від орендної плати.

**2. СОБІВАРТІСТЬ**

<i>у тисячах гривень</i>	<b>I квартал 2024</b>
<b>Собівартість реалізованої продукції</b>	<b>49 417,0</b>
<b>в т.ч.</b>	
Матеріальні затрати	1 344,0
Витрати на оплату праці	8 394,0
Відрахування на соціальні заходи	1 909,0
Амортизація	29 614,0
Інші операційні витрати	8 156,0

### 3. ІНШИЙ ОПЕРАЦІЙНИЙ ДОХІД

<i>у тисячах гривень</i>	<b>І квартал 2024</b>
<b>Інші операційні доходи (всього)</b>	<b>15 316,0</b>
<b>в т. ч.:</b>	
- послуги, надані орендарям по теплопостачанню	11 832,0
- отримані суми держмита	163,0
- компенсація витрат за користування земельною ділянкою	1 852,0
- відсотки банку	157,0
- відшкодування витрат за отримані комунальні послуги ДОКу «Джерело»	779,0
- інші доходи	533,0

### 4. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	<b>І квартал 2024</b>
<b>Адміністративні витрати</b>	<b>7 650,0</b>
<b>в т.ч.</b>	
Витрати на оплату праці	3 943,0
Відрахування на соціальні заходи	787,0
Амортизація	529,0
Інші операційні витрати	2 391,0

### 5. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

<i>у тисячах гривень</i>	<b>І квартал 2024</b>
<b>Інші операційні витрати (всього)</b>	<b>25 270,0</b>
<b>в т.ч.</b>	
- витрати на формування цільового фонду, нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	5 455,0
- нараховано балансоутримувачам від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж відповідно до рішення КМР від 14.07.2011	1 872,0
-оплата по листках непрацездатності за рахунок коштів підприємства з нарахуванням	207,0
- нарахування резерву сумнівних боргів	1 746,0
- витрати, пов`язані з придбанням теплової енергії для надання послуг орендарям по теплопостачанню	11 832,0
- послуги нотаріуса, держмита	113,0
- капітальний ремонт нежилых будинків	1 769,0
- витрати в частині комунальних послуг, що підлягають компенсації ДОКу «Джерело»	779,0
- інші	1 497,0



## 6. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Витрати з податку на прибуток являють собою витрати з поточного податку, розрахованого з урахуванням вимог ПКУ та використанням податкової ставки, чинної на дату балансу -18 %. Сума поточного податку на прибуток за I квартал 2024 року становить 1 658,0 тис.грн.

Складові витрат з податку на прибуток були такими:

у тисячах гривень	I квартал 2024
Поточний податок	1 658,0
Відстрочені податкові активи та зобов'язання, пов'язані з тимчасовими різницями	-50,0
<b>Витрати з податку на прибуток</b>	<b>1 608,</b>

## 7. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ЗА I квартал 2024 року

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок періоду		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка, уцінка)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Витрати в зменшенні амортизованості	Інші зміни за рік		Залишок на кінець періоду	
		первісна (переоцінена) вартість	Знос		первісною (переоціненою) вартістю	Знос	первісна (переоцінена) вартість	Знос			первісною (переоціненою) вартістю	Знос	первісна (переоцінена) вартість	Знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Земельні ділянки	100													
поліпшення земель	110													
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	29 273 691	23 702 691				233 262	160 428	29 736		68 271	26 122	29 108 700	23 598 121
Машини та обладнання	130	9 099	8 445	88					132				9 187	8 577
Транспортні засоби	140	11 453	8 418						219				11 453	8 637
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	4 504	3 876						22				4 504	3 898
Робоча і продуктивна худоба	160													
Орендовані основні засоби (за МСФЗ)	170													
Інші основні засоби	180	590	260						10				590	270
Бібліотечні фонди	190													
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3 594	1 919	30			13	13	22				3 611	1 928
Тимчасові (нетитульні) споруди	210													
Природні ресурси	220													
Інвентарна тара	230													
Предмети прокату	240													
Інші необоротні матеріальні активи	250	1											1	
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>29 302 932</b>	<b>23 725 609</b>	<b>118</b>			<b>233 275</b>	<b>160 441</b>	<b>30 141</b>		<b>68 271</b>	<b>26 122</b>	<b>29 138 046</b>	<b>23 621 431</b>

Станом на 31 березня 2024 року первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 33 761,0 тис. грн., в т.ч. первісна вартість нежилых приміщень, споруд, які належать територіальній громаді міста Києва та закріплені за підприємством на праві господарського відання на загальну суму 739,0 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 0,12%.

## 8. НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

Станом на 31.03.2024 на балансі підприємства перебувають об'єкти незавершеного будівництва:

Назва об'єкту	I квартал 2024
<i>у тисячах гривень</i>	
Капітальний ремонт індивідуальних теплових пунктів (ІТП)	8 577,0
Капітальний ремонт фасаду вул. Тичини, 6	438,0
Встановлення підземних контейнерів для побутових відходів	3 498,0
Реконструкція спецшколи №114 на вул.Фрунзе,87/89	7 747,0
Об'єкти незавершеного будівництва за адресою: Столичне шосе, 29 км., 2	5 709,0
Реконструкція Чоколівського колектору	5 119,0
Реконструкція дошк. навч. закл. №88 вул.Копилівська,8	819,0
Капітальний ремонт фасаду вул. Жилянська,120 А	25,0
Проектні роботи по реставрації н/б Липська, 16	3 384,0
Проектні роботи по реставрації н/б Хрещатик, 12	1 713,0
Проектні роботи по ремонту н/б Трьохсвятительська, 4Г	2 564,0
Незавершені капітальні інвестиції ДОК «Джерело»	941,0
Капітальний ремонт вхідної групи за адресою: вул. Рейтарська, 39 літер А	2 614,0
Облаштування безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будівлі та приміщень	985,0
Інші	1 789,0
<b>ВСЬОГО</b>	<b>45 922,0</b>

Амортизація на незавершені капітальні інвестиції не нараховується.

## 9. ЗАПАСИ

Найменування показника	Балансова вартість на 31.03.2024 р.
Виробничі запаси	3 155,0
Готова продукція	70,0
<b>Разом</b>	<b>3 225,0</b>



## 10. ФІНАНСОВІ АКТИВИ (поточна дебіторська заборгованість)

	Рядок Балансу	Станом на 31.03.2024, тис.грн.
<i>у тисячах гривень</i>		
За товари, роботи, послуги	1125	73 480,0
За виданими авансами	1130	774,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 872,0
<b>Всього</b>		<b>76 126,0</b>

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 31.03.2024 року складає 18 359,0 тис.грн.

## 11. ГРОШОВІ КОШТИ

Залишок грошових коштів на поточних рахунках в установах банків:  
станом на 31.12.2023 року - 43 082,0 тис.грн.  
станом на 31.03.2024 року - 36 681,0 тис.грн.

## 12. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

<b>I. Власний капітал</b>		Станом на 31.03.2024
<i>у тисячах гривень</i>		
Зареєстрований капітал	1400	10 351,0
Капітал у дооцінках	1405	5 231 627,0
Додатковий капітал	1410	343 683,0
Резервний капітал	1415	77,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-6 160,0
<b>Усього</b>	<b>1495</b>	<b>5 579 578,0</b>

Чистий прибуток за I квартал 2024 року становить 272,0 тис.грн.

З врахуванням чистого збитку станом на 31.12.2023 року в сумі -6 432,0 тис.грн непокритий збиток станом на 31.03.2024 року становить -6 160,0 тис.грн.

### 13. ЦІЛЬОВЕ ФІНАНСУВАННЯ

Станом на 31.03.2024 відображено вартість виконаних ремонтних робіт та придбаного обладнання за рахунок коштів місцевого бюджету, що не передані балансоутримувачам, оскільки зазначені роботи не завершені на кінець звітного періоду на загальну суму 18 687,0 тис.грн., а саме:

на придбання систем для впорядкування сміття, виконання проектних робіт та робіт по встановленню систем для впорядкування сміття в сумі 3 498,0 тис.грн. (системи для впорядкування сміття встановлені в грудні 2023 року, проводиться робота по передачі на баланс КП «Київкомунсервіс»),

устаткування для встановлення в ІТП в сумі 8 577,0 тис.грн.,

вартість проектних робіт по кап.ремонті фасаду ж/б Тичини,6 в сумі 438,0 тис.грн.,

вартість проектних робіт по реконструкції школи на вул. Фрунзе,87/89 в сумі 6 174,0 тис.грн.

### 14. РЕЗЕРВИ (ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ)

Станом на 31.03.2024 р. залишок забезпечення інших витрат і платежів включає:

1. залишок забезпечення на виплату відпусток працівникам в сумі 9 513,0 тис.грн.

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

3. залишок забезпечення (цільового фонду), нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності та інші у сумі 34 886,0 тис.грн.

Всього 45 168,0 тис.грн.

### 15. ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ (поточна кредиторська заборгованість)

		Рядок Балансу	I квартал 2024
<i>у тисячах гривень</i>			
1	За товари, роботи, послуги	1615	9 696,0
2	Розрахунки з бюджетом	1620	4 397,0
3	Розрахунки зі страхування	1625	593,0
4	Розрахунки з оплати праці	1630	2 724,0
5	За одержаними авансами	1635	10 058,0
6	Інші поточні зобов'язання	1690	11 235,0
	<b>Всього</b>		<b>38 703,0</b>



## 16. РОЗРАХУНКИ З БЮДЖЕТОМ

Станом на 31.03.2024 р. у рядку 1620 Балансу «Розрахунки з бюджетом» відображається кредиторська заборгованість підприємства за наступними податками та зборами:

ПДВ – 1 158,0 тис.грн.,  
податок на прибуток – 1 658,0 тис.грн.,  
податок на землю – 961,0 тис.грн.,  
ПДФО – 573,0 тис.грн.,  
військовий збір -46,0 тис.грн.  
інші – 1,0 тис.грн.  
Всього 4 397,0 тис.грн.

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

## 17. ДОХОДИ МАЙБУТНІХ ПЕРІОДІВ

Станом на 31.03.2024 у рядку 1665 Балансу «Доходи майбутніх періодів» відображається залишкова вартість придбаних, дообладнаних та реконструйованих необоротних активів за рахунок коштів цільового та бюджетного фінансування, яка щомісячно буде визнана доходом в сумі нарахованої амортизації в сумі 32 574,0 тис.грн.

## 18. ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

Інформація про зміни у власному капіталі за I квартал 2024 р.:

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	—	—	—	—	272,0	272,0
Списання вартості в частині дооцінки основних засобів, що вибули, та нарахована амортизація по переоціненій вартості	—	(98 662,0)	—	—	—	(98 662,0)
Залишкова вартість безоплатно отриманих та переданих нежилых будинків та споруд, нарахована амортизація по безоплатно отриманих основних засобах та інші	—	—	38 788,0	—	—	38 788,0
Залишок станом на 31.03.2024 року	10 351,0	5 231 627,0	343 683,0	77,0	(6 160,0)	5 579 578,0

## 19. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Підприємство визнає провідний управлінський персонал як пов'язану сторону.

Розмір виплаченого доходу (заробітної плати) управлінському персоналу (1 особа) протягом I кварталу 2024 року	-	149,0 тис.грн.
Винагорода управлінського персоналу	-	0,0

## 20. БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ

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

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

## VII. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

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

Начальник

Головний бухгалтер



Дмитро ВЕТОХА

Ольга МАРУНИЧ