

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

щодо фінансової звітності за 2019 рік

КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИЛКОМСЕРВІС»

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо фінансової звітності за 2019 рік
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИЛКОМСЕРВІС»**

Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИЛКОМСЕРВІС» (далі – Звіт) адресовано:

- управлінському персоналу КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИЛКОМСЕРВІС» (далі – КП «ЖИЛКОМСЕРВІС» або Компанія);
- іншим користувачам фінансової звітності.

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності КП «ЖИЛКОМСЕРВІС», що складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2019;
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019 рік;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019 рік;
- Звіту про власний капітал за 2019 рік;
- Приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком впливу та можливого впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан КП «ЖИЛКОМСЕРВІС» станом на 31.12.2019, її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, який закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

1) При переході до застосування МСФЗ, Компанія здійснила незалежну оцінку тих основних засобів, які раніше були амортизовані до нульової вартості за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, про що вказано у примітці 26. Використання балансової вартості інших основних засобів за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, щодо яких могла б бути проведена відповідна незалежна оцінка, в якості доцільної собівартості на дату переходу до застосування МСФЗ могло призвести до викривлення справедливої вартості таких основних засобів. Ми не змогли достовірно визначити фінансовий вплив цього питання.

2) Створений резерв сумнівних боргів визначено та розраховано за методикою, що застосовувалася до переходу на МСФЗ, у сумі 23 090 тис. грн та не переглядався з урахуванням вимог МСФЗ 9 про створення резерву під очікувані кредитні збитки для фінансових активів, у тому числі в частині прийняття належних облікових політик щодо цього. Виконання вимог МСФЗ 9 може призвести до суттєвого збільшення резерву під очікувані кредитні збитки. Ми не змогли достовірно визначити фінансовий вплив цього питання.

3) У складі статті грошових коштів відображено кошти у сумі 364 тис. грн, які розміщені у АТ «БАНК ЗОЛОТІ ВОРОТА», який знаходиться у стані ліквідації з 2014 року. Визначені кошти підлягають перекласифікації у іншу дебіторську заборгованість та визнанню відповідних кредитних збитків у повній сумі на дату переходу на МСФЗ. Це призвело до завищення активів та нерозподіленого прибутку на суму 364 тис. грн.

4) Примітки до фінансової звітності не містять:

відповідного аналізу ризиків, що його вимагає МСФЗ 7, у тому числі якісної та кількісної інформації про вплив кредитного ризику, аналізу фінансових активів, які є простроченими або знеціненими та основних облікових політик щодо визначення та управління кредитними ризиками;

розкриттів, які вимагаються МСФЗ 1 для першої фінансової звітності, складеної за МСФЗ, а саме розкриття сум справедливих вартостей необоротних активів, використаних як доцільна собівартість об'єктів основних засобів та нематеріальних активів, а узгодження основних коригувань не дають змоги детально зрозуміти сутність таких коригувань.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (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 компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів, виданий Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та 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.

Перехід на застосування МСФЗ

Фінансова звітність, що підлягала аудиту, є першою фінансовою звітністю за МСФЗ. Ми визначили це питання як ключове з огляду на наявність низки відмінностей обліку за Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку та МСФЗ, а також особливостей застосування положень щодо переходу на МСФЗ, що може мати суттєвий вплив на звітність Компанії.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- перевірку застосування положень МСФЗ 1 щодо переходу;
- аналіз структури та вартості активів, визнаних за МСФЗ;
- аналіз нових облікових політик, застосованих для складання звітності;
- перевірку якості розкриття інформації у примітках, у тому числі про перехід, що вимагається МСФЗ.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, яка не є фінансовою звітністю та нашим звітом щодо неї. Інша інформація складається зі Звіту про управління за 2019 рік, який ми отримали до дати цього звіту аудитора.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація 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 цього звіту.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал 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 компанії 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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край 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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Окрім звіту щодо фінансової звітності, окремо надаємо інформацію про питання, щодо дотримання вимог деяких законодавчих та нормативних актів, які було розглянуто аудитором.

Вимоги ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УШ від 21.12.2017

Узгодженість звіту про управління із фінансовою звітністю

Відповідно до норм чинного законодавства, Компанією складено Звіт про управління за 2019 рік, отже ми включили підрозділ «Інша інформація» до розділу «Звіт щодо аудиту фінансової звітності» нашого звіту в якому навели інформацію щодо узгодженості звіту про управління з фінансовою звітністю за звітний період.

Призначення і тривалість аудиторського завдання

Нас було призначено аудиторами Компанії генеральним директором КП «ЖИЛКОМСЕРВІС» 13.02.2020.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання підприємству без перерв з 2020 року.

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

В процесі аудиту ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки в результаті виконання аудиторських процедур оцінки ризиків, такі як запити до управлінського персоналу, аналітичних процедур, спостереження та перевірки;

- 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.

За результатами аудиту ми розкриваємо інформацію про всі відомі факти та обставини, які б свідчили про наявність порушень, які призвели до суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства відповідно до МСА.

Узгодженість з додатковим звітом для аудиторського комітету

Ми підтверджуємо, що аудиторський звіт узгоджений з додатковим звітом для аудиторського комітету або його еквіваленту. На дату цього звіту Компанія не створила аудиторський комітет відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», його функції не покладено на інші управлінські органи.

Надання неаудиторських послуг та незалежність

Ми підтверджуємо, що не надавали Компанії послуг, заборонених законодавством України. Ми підтверджуємо, що ключовий партнер з аудиту та аудиторська фірма є незалежними від Компанії при проведенні аудиту.

Ми не надавали Компанії або контрольованим нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту.

Щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

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

Ми не наводимо повторно інформацію щодо обсягу аудиту, оскільки вона наведена у інших підрозділах цього звіту.

За винятком впливу та можливих питань, про які йдеться у параграфі «Основа для думки із застереженням», ми отримали обґрунтовану впевненість у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Наш аудит фінансової звітності не звільняє керівництво Компанії або тих, кого наділено найвищими повноваженнями, від їх обов'язків. Аудит передбачає отримання обґрунтованої, а не абсолютної, впевненості у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Проте обґрунтована впевненість не є абсолютним рівнем впевненості, оскільки існують властиві обмеження аудиту, які призводять до того, що більшість аудиторських доказів, на основі яких аудитор формує висновки та на яких ґрунтується аудиторська думка, є швидше переконливими, ніж остаточними. Невід'ємні обмеження аудиту є наслідком: характеру фінансової звітності; характеру аудиторських процедур; потреби, щоб аудит проводився у межах розумного періоду часу та обґрунтованої вартості.

Підпис аудитора

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Черв'як Сергій Вікторович.

Генеральний директор ТОВ «АФ «Гравіс»

Черв'як Сергій Вікторович

Номер реєстрації у розділі Аудитори Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101285

Дата аудиторського звіту

16 грудня 2020 року

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Гравіс»

Місцезнаходження: Україна, 61072, м. Харків, пр. Леніна, 56

Номер реєстрації у розділі Суб'єкти аудиторської діяльності Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1022



Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку
I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		2020	01	01
Підприємство Комунальне підприємство "Жилкомсервіс"	за ЄДРПОУ	34467793		
Територія ХАРКІВСЬКА	за КОАТУУ	6310137900		
Організаційно-правова форма господарювання Комунальне підприємство	за КОПФГ	150		
Вид економічної діяльності Комплексне обслуговування об'єктів	за КВЕД	81.10.0		
Середня кількість працівників 764				

Адреса, телефон м. Харків, вул. Конторська, 35 тел. 0577607290

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2019 р.**

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	21 426	20 407
первісна вартість	1001	24 975	24 975
накопичена амортизація	1002	(3 549)	(4 568)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	68 612 048	70 000 387
первісна вартість	1011	874 286 507	877 430 679
знос	1012	(805 674 459)	(807 430 292)
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестицій	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
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	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	68 633 474	70 020 794
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	27 763	41 547
Виробничі запаси	1101	27 763	41 547
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	186 520	221 072
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	54	13
з бюджетом	1135	1 623	397
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	70 434	59 505
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 400	1 774
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	4 400	1 774
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	204 365	259 068
Усього за розділом II	1195	495 159	583 376
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	69 128 633	70 604 170
Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 043	9 337
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	722	2 016
Капітал у дооцінках	1405	60 136 907	61 691 204
Додатковий капітал	1410	11 978	11 978
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(664 744)	(869 891)
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	59 492 184	60 842 628
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Довгострокові доходи майбутніх періодів	1530	8 413 826	8 235 089
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	8 413 826	8 235 089
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	1 098 974	1 357 494
розрахунками з бюджетом	1620	831	2 558
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	67	953
розрахунками з оплати праці	1630	2 881	3 680
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	6 555	8 744
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	113 315	153 024
Усього за розділом III	1695	1 222 623	1 526 453
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів державного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	69 128 633	70 604 170

Керівник

Головний бухгалтер

Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



(Handwritten signature)

Мальований Г.О.

Брежнева О.О.

Підприємство: Комунальне підприємство "Жилкомсервіс" (найменування) Дата (рік, місяць, число) 20200101 за ЄДРПО 34467793

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
з 01.01.2019 по 31.12.2019

Форма № 2 Код за ДКУД 1 801 003

1. 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	712 474	638 722
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(791 262)	(665 117)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(78 788)	(26 395)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	103 041	48 494
у тому числі:	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(115 328)	(73 438)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(111 068)	(56 955)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(202 143)	(108 294)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	1 974 263	1 962 686
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	-	(128)
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(1 974 560)	(1 996 582)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(202 440)	(142 318)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(2 942)	(2 410)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(205 382)	(144 728)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	1 554 297	7 952 061
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	(178 736)	(9 858 008)
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	1 375 561	(1 905 947)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	1 375 561	(1 905 947)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 170 179	(2 050 675)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	783 829	644 018
Витрати на оплату праці	2505	88 671	63 094
Відрахування на соціальні заходи	2510	19 088	13 732
Амортизація	2515	15 865	11 243
Інші операційні витрати	2520	110 205	63 423
Разом	2550	1 017 658	795 510

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	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), що припадає на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		



 Керівник підприємства _____

 Головний бухгалтер _____

Мальований Г.О.

Брежнева О.О.

Підприємство

Комунальне підприємство "Жилкомсервіс"
(найменування)Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
34467793		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

з 01.01.2019 по 31.12.2019

Форма N 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	776 276	584 708
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	118 569	203 555
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	49 538	165 059
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	251	378
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	15
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	44
Надходження від операційної оренди	3040	455	366
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	1 898	1 441
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(747 834)	(667 308)
Праці	3105	(69 089)	(50 061)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(17 372)	(14 340)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(39 432)	(30 163)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2 943)	(2 495)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(21 390)	(13 941)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(15 099)	(13 726)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(40)	(193)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(25 919)	(22 896)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(2 222)	5 546
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		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255		
необоротних активів	3260	-	-
Виплати за деривативами	3270		
Витрачання на надання позик	3275		
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280		
Інші платежі	3290		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345		
Погашення позик	3350	-	(5 245)
Сплату дивідендів	3355		
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	(128)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365		
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370		
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375		
Інші платежі	3390		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	(5 373)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(2 222)	173
Залишок коштів на початок року	3405	3 799	3 626
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	1 577	3 799

Керівник

Головний бухгалтер



Мальований Г.О.

Брежнева О.О.

Підприємство	Комунальне підприємство "Жилкомсервіс" (найменування)	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2020 01 01 34467793

Звіт про власний капітал
з 01.01.2019 по 31.12.2019

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 043	60 136 907	11 978	-	(664 744)	-	-	59 492 184
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	235	-	-	235
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 043	60 136 907	11 978	-	(664 509)	-	-	59 492 419
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(205 382)	-	-	(205 382)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	1 554 297	-	-	-	-	-	1 554 297
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	1 554 297	-	-	-	-	-	1 554 297
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне звогодження	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Внески учасників:		1 294	-	-	-	-	-	-	1 294

Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	1 294	1 554 297			(205 382)			1 171 473
Залишок на кінець року	4300	9 337	61 691 204	11 978		(869 891)			60 842 628

Керівник

Мальований Г.О.

Головний бухгалтер

Брежнева О.О.



КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Актив	Код рядка	Примітка	На 01.01.2018	На 31.12.2018	На 31.12.2019
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи	1000	17	22 287	21 426	20 407
первісна вартість	1001		24 842	24 975	24 975
накопичена амортизація	1002		(2 555)	(3 549)	(4 568)
Основні засоби	1010	16	60 814 038	68 612 048	70 000 387
первісна вартість	1011		753 694 177	874 286 507	877 430 679
знос	1012		(692 880 139)	(805 674 459)	(807 430 292)
Усього за розділом I	1095		60 836 325	68 633 474	70 020 794
II. Оборотні активи					
Запаси	1100		6 268	27 763	41 547
Виробничі запаси	1101		6 268	27 763	41 547
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	18	132 064	186 520	221 072
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	19	72	54	13
з бюджетом	1135		252	1 623	397
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	20	115 022	70 434	59 505
Гроші та їх еквіваленти	1165		3 626	4 400	1 774
Рахунки в банках	1167		3 561	4 400	1 774
Інші оборотні активи	1190		162 084	204 365	259 068
Усього за розділом II	1195		419 388	495 159	583 376
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		-	-	-
Баланс	1300		61 255 713,0	69 128 633	70 604 170
Пасив	Код рядка	Примітка	На 01.01.2018	На 31.12.2018	На 31.12.2019
I. Власний капітал					
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400		7 321	8 043	9 337
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			722	2 016
Капітал у дооцінках	1405		52 184 846	60 136 907	61 691 204
Додатковий капітал	1410		11 978	11 978	11 978
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		(514 959)	(664 744)	(869 891)
Усього за розділом I	1495		51 689 186	59 492 184	60 842 628
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення					
Відстрочений дохід за державними грантами	1525		8 558 202	8 413 826	8 235 089
Усього за розділом II	1595		8 558 202	8 413 826	8 235 089
III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Короткострокові кредити банків	1600		5 453	-	-
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		796	-	-
товари, роботи, послуги	1615	21	913 008	1 098 974	1 357 494
розрахунками з бюджетом	1620		725	831	2 558
розрахунками зі страхування	1625		255	67	953
розрахунками з оплати праці	1630		2 413	2 881	3 680
Поточні забезпечення	1660		5 835	6 555	8 744
Інші поточні зобов'язання	1690		79 840	113 315	153 024
Усього за розділом III	1695		1 008 325	1 222 623	1 526 453
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		-	-	-
Баланс	1900		61 255 713	69 128 633	70 604 170

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ				
Стаття	Код рядка	Примітка	За 2019 рік	За 2018 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7	712 474	638 722
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	8	(791 262)	(665 117)
Валовий:				
прибуток	2090		-	-
збиток	2095		(78 788)	(26 395)
Інші операційні доходи	2120	10	103 041	48 494
Адміністративні витрати	2130	9	(115 328)	(73 438)
Інші операційні витрати	2180	11	(111 068)	(56 955)
Фінансові результати від операційної діяльності:				
прибуток	2190		-	-
збиток	2195		(202 143)	(108 294)
Інші доходи	2240	13	1 974 263	1 962 686
Фінансові витрати	2250	12	-	(128)
Інші витрати	2270	14	(1 974 560)	(1 996 582)
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290		-	-
збиток	2295		(202 440)	(142 318)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		(2 942)	(2 410)
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350		-	-
збиток	2355		(205 382)	(144 728)
II. СУКУПНИЙ ДОХІД				
Стаття	Код рядка	Примітка	За 2019 рік	За 2018 рік
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		1 554 297	7 952 061
Інший сукупний дохід	2445		(178 736)	(9 858 008)
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		1 375 561	(1 905 947)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		1 375 561	(1 905 947)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465		1 170 179	(2 050 675)

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

Стаття	Код рядка	Примітка	За 2019 рік	За 2018 рік
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000		776 276	584 708
Цільового фінансування	3010		118 569	203 555
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		49 538	165 059
Надходження від повернення авансів	3020		251	378
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		15	15
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		-	44
Надходження від операційної оренди	3040		455	366
Інші надходження	3095		1 898	1 441
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100		(747 834)	(667 308)
Праці	3105		(69 089)	(50 061)
Відрахувань на соціальні заходи	3110		(17 372)	(14 340)
Зобов'язань з податків і зборів	3115		(39 432)	(30 163)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116		(2 943)	(2 495)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		(21 390)	(13 941)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118		(15 099)	(13 726)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140		(40)	(193)
Інші витрачання	3190		(25 919)	(22 896)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195		(2 222)	5 546
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Витрачання на:				
Погашення позик	3350		-	(5 245)
Витрачання на сплату відсотків	3360		-	(128)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		-	(5 373)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400		(2 222)	173
Залишок коштів на початок року	3405		3 799	3 626
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410			
Залишок коштів на кінець року	3415		1 577	3 799

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО КАПІТАЛ

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
Залишок на початок року	4000	8 043	60 136 907	11 978	-	(664 744)	-	-	59 492 184
Коригування									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	235	-	-	235
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 043	60 136 907	11 978	-	(664 510)	-	-	59 492 419
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(205 382)	-	-	(205 382)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	1 554 297	-	-	-	-	-	1 554 297
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	1 554 297	-	-	-	-	-	1 554 297
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	1 294	-	-	-	-	-	-	1 294
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	1 294	1 554 297	-	-	(205 382)	-	-	1 348 915
Залишок на кінець року	4300	9 337	61 691 204	11 978	-	(869 891)	-	-	60 842 628

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПІДПРИЄМСТВО

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «Жилкомсервіс» (далі – Підприємство) створено на підставі Рішення 4 сесії Харківської міської ради 5 скликання від 26.07.2016 р. № 69/06. Засноване на власності територіальної громади міста Харкова, представницьким органом якої є Харківська міська рада.

Функції управління Підприємством покладені на Департамент житлового господарства Харківської міської ради.

Підприємство у своїй діяльності керується Конституцією України, Законами України, постановами Верховної Ради України, указами та розпорядженнями Президента України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, рішеннями Харківської міської ради, розпорядженнями Харківського міського голови, наказами Департаменту інфраструктури Харківської міської ради, іншими нормативними актами.

Цілі створення підприємства:

- Створення загальноміської «служби єдиного замовника»;
- Впровадження конкурентних механізмів на ринку житлово-комунальних послуг м. Харкова;
- Створення системи жорсткого контролю якості житлово-комунальних послуг, що надаються жителям міста;
- Впровадження системи ефективного контролю за збором і витрачанням коштів у сфері житлово-комунального господарства міста.

До складу підприємства входить 66 ділянок, які розташовуються в зручних і звичних для жителів міста місцях. Вся мережа з прийому та обслуговування населення оснащена і обладнана за єдиним стандартом.

2. ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Заява про відповідність

Це трансформована фінансова звітність Підприємства, що відповідає МСФЗ.

Ця фінансова звітність є першою фінансовою звітністю Підприємства за МСФЗ. Датою переходу на застосування МСФЗ є 01.01.2018 року. Першим звітним періодом за МСФЗ є рік, що закінчився 31.12.2019. До цієї фінансової звітності концептуальною основою подання фінансової звітності були національні положеннями (стандарти) фінансової звітності.

Порівняльна інформація представлена:

- для звіту про фінансовий стан – на дати переходу до застосування МСФЗ (01.01.2018), дату кінця найпізнішого періоду, відображеного в найостаннішій річній фінансовій звітності за національними положеннями (стандартами) фінансової звітності (31.12.2018);
- для іншої фінансової звітності – за період 2018 року.

Оцінки щодо вхідних залишків балансу станом на 1 січня 2018 року, а також сум, що стосуються всіх інших періодів, представлених у фінансовій звітності згідно з МСФЗ, проводились відповідно до МСФЗ:

Визнанню підлягали всі активи і зобов'язання, які відповідають критеріям визнання згідно МСФЗ.

Основа надання фінансової звітності

Всі визнані активи і зобов'язання оцінюються відповідно до МСФЗ за собівартістю, справедливою або теперішньою вартістю.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ.
(в тисячах українських гривень)

Функціональна валюта та валюта подання

Фінансова звітність представлена в Українській гривні, що є функціональною валютою Підприємства. Уся фінансова інформація, представлена в Українських гривнях, округлюється до найближчої тисячі, якщо не зазначене інше.

Операції в інших валютах розглядаються як операції в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на звітну дату. Усі курсові різниці відображаються у звіті про фінансовий результат.

Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

На дату затвердження фінансової звітності українська економіка перебуває в затяжній кризі, ускладненій військовим конфліктом на сході України і невизнаним відділенням Автономної республіки Крим та карантинними заходами, що спричинені COVID-19. За результатами 2019 року міжнародні рейтингові агентства істотно знизили рейтинги суверенного боргу України. Стабілізація ситуації в Україні значною мірою залежатиме від дій уряду, спрямованих на вирішення питань щодо боротьби з пандемією, військового конфлікту, реформування фінансової, адміністративної, фіскальної та правової системи країни.

Затвердження звітності

Фінансова звітність охоплює звітний період, який закінчується 31.12.2019.
Фінансова звітність затверджена до випуску керівником 30.04.2020.

3. СУТТЄВІ ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ

Складання фінансової звітності підприємства згідно з МСФЗ вимагає від керівництва здійснення оцінок та припущень, які впливають на подані у фінансовій звітності суми доходів, витрат, активів та зобов'язань, а також розкриття інформації про умовні зобов'язання на кінець звітного періоду. Однак невизначеність щодо цих припущень і оцінок може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких робляться подібні припущення й оцінки у майбутньому.

Нижче подані основні припущення, що стосуються майбутнього та інших основних джерел невизначеності оцінок на звітну дату, які несуть у собі значний ризик виникнення необхідності внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року. Оцінки та припущення підприємства ґрунтувалися на параметрах, доступних у процесі складання фінансової звітності. Однак поточні обставини та припущення щодо перспектив можуть змінитися під впливом ринкових змін або обставин, які не піддаються контролю підприємства. Такі зміни відображаються у припущеннях по мірі їхнього виникнення.

Податки

Українське законодавство й нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися. Положення законів і нормативних документів зазвичай є нечіткими й тлумачаться по-різному місцевими, регіональними й державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у тлумаченні законодавства є непоодинокими. Керівництво вважає, що тлумачення ним положень законодавства, які регулюють діяльність підприємства, є правильним, і що підприємство дотрималось усіх нормативних положень, а всі передбачені законодавством податки були сплачені або нараховані.

За рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., нормативна ставка податку на прибуток підприємств в Україні становила 18%. Відповідно до Податкового кодексу України така сама ставка очікується у наступних періодах.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

Запаси за чистою вартістю реалізації

Керівництво оцінює необхідність списання вартості запасів до їхньої чистої вартості реалізації з урахуванням цін після закінчення періоду та цілей, для яких призначені запаси. Якщо вартість запасів не підлягає повному відшкодуванню, балансова вартість таких запасів коригується до їхньої чистої вартості реалізації.

Зменшення корисності основних засобів

Керівництво підприємства регулярно виконує процедури для визначення наявності ознак зменшення корисності та перевірки на предмет можливості відшкодування балансової вартості основних засобів, які вважаються єдиним підрозділом, що генерує грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми зменшення корисності. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, як-от: зміна поточного конкурентного середовища, очікування щодо зростання промисловості, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, технологічне застарювання, припинення певного виду діяльності, точна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності.

Строки корисного використання основних засобів

Підприємство оцінює залишковий строк корисного використання основних засобів щонайменше на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про прибутки та збитки. За рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., значних змін у строках корисного використання основних засобів не відбулося.

Зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості

Підприємство оцінює ймовірність погашення торгової та іншої дебіторської заборгованості на підставі аналізу конкретної та загальної заборгованості. При цьому в розрахунок беруться такі фактори як результати аналізу торгової та іншої дебіторської заборгованості за строками погашення в порівнянні з умовами кредитування клієнтів, а також фінансовий стан і дані про погашення заборгованості цими клієнтами в минулому. Якщо фактична сума погашення буде меншою за суму, визначену керівництвом, підприємство повинно буде відобразити додаткові витрати за безнадійною заборгованістю.

Судові позови

Підприємство значною мірою використовує судження при оцінці та визнанні резервів та ризику умовних зобов'язань стосовно позовів, що перебувають на розгляді в суді, або інших неврегульованих претензій, що підлягають вирішенню шляхом переговорів, посередництва, арбітражного провадження або урядового регулювання, а також інших умовних зобов'язань. Судження необхідні для оцінки ймовірності задоволення позову, що перебуває на розгляді, або виникнення зобов'язання, а також для визначення можливих обсягів кінцевого відшкодування. З огляду на невизначеність, що притаманна процесу оцінки, фактичні збитки можуть відрізнятися від попередньо визначених забезпечень. Такі оцінки підлягають зміні по мірі отримання нової інформації, головним чином за допомоги внутрішніх експертів, за наявності, або за підтримки зовнішніх консультантів, як, наприклад, актуарії або юрисконсультанти. Перегляд оцінок може мати суттєвий вплив на операційні результати у майбутньому.

4. ЗАЯВА ПРО ПОСЛІДОВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК

Крім коригувань, пов'язаних із переходом до застосування МСФЗ, інших подій, які мають значні розміри, не відбувалось. Пояснення щодо переходу на МСФЗ наведені у примітці 26.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

Основні засоби

Підприємство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6 000 грн.

Об'єкти основних засобів з первісною вартістю до 6 000 грн. списуються на витрати, коли стають придатними до використання.

Первісно Підприємство оцінює основні засоби за їх собівартістю з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Витрати на позики, пов'язані безпосередньо з будівництвом кваліфікованого активу, якщо для доведення останнього до стану використання за призначенням знадобиться значний період часу, підлягають капіталізації.

Вартість безоплатно отриманих необоротних активів визнаються як доходи майбутніх періодів та надалі обліковуються відповідно до п. 26 МСБО (20 « Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» у складі прибутку на систематичній основі протягом строку корисного використання об'єкта.

Амортизація об'єктів основних засобів нараховується прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Нарахування амортизації починається з дати коли актив стає придатним для використання.

Амортизація основних засобів нараховується протягом таких очікуваних строків корисної служби відповідних активів, що не перевищують:

Група	Рахунок обліку	Мінімальний строк корисного використання
Група 1 - земельні ділянки	101	
Група 2 - капітальні витрати на поліпшення земель	102	15
Група 3 - будинки та споруди, передавальні пристрої з них:	103	
житлові будівлі		80
нежитлові будівлі		100
інженерно-технічні споруди у т.ч.:		
- тунелі		120
- станції метро		120
передавальні пристрої		10-80
Група 4 - машини та обладнання:		5
силові машини і обладнання		5
робочі машини та обладнання		5
вимірювальні та регулюючі прилади та пристрої, лабораторне обладнання		5
обчислювальна техніка та інше	104	2
Група 5 - транспортні засоби у т.ч. :	105	
- автодрезини, дизельний рельсовий транспорт		5
- автотранспорт та інші види транспорту		5
- електропоїзди (вагони)		35
Група 6 - інструменти, прилади та інвентар (меблі)	106	4

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

Група 7 - обладнання для будівництва, запасні частини	107	6
Група 8 - багаторічні насадження	108	10
Група 9 - інші основні засоби	109	12

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну дії договору оренди. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Земля не амортизується, оскільки неможливо надійно оцінити строк її корисного використання. Подальші витрати. Підприємство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу. Витрати на модернізацію, реконструкцію додаються до балансової вартості об'єкта основних засобів при умові, що очікується додаткове надходження майбутніх економічних вигід, пов'язаних з таким активом, витрати можна достовірно оцінити. Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, включаються до собівартості цього активу. Такі витрати на позики капіталізуються як частина собівартості активу, якщо існує ймовірність того, що вони принесуть підприємству майбутні економічні вигоди і що ці витрати можна достовірно оцінити. Якщо балансова вартість або очікувана остаточна вартість кваліфікованого активу перевищує суму його очікуваного відшкодування або чисту вартість реалізації, тоді балансова вартість списується повністю або частково.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Діапазон термінів корисного використання нематеріальних активів складає:

Групи	Строк дії права користування
група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище)	відповідно до правовстановлюючого документа
група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою, відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа
група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки
група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо)	відповідно до правовстановлюючого документа

Нематеріальні активи мають обмежений або невизначений строк корисного використання. Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання із застосуванням прямолінійного методу та оцінюються на предмет наявності ознак можливого зменшення корисності. Строки та метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання аналізуються щонайменше наприкінці кожного фінансового року. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про фінансові результати в категорії витрат відповідно до функцій активу.

Нематеріальні активи, які виникають в результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються. Строк корисного використання нематеріального активу з невизначеним строком використання переглядається щорічно з метою визначення того, наскільки прийнятно продовжувати відносити цей актив до категорії активів із невизначеним строком корисного використання. Доходи або витрати від припинення визнання нематеріального активу оцінюються як різниця між чистою виручкою від вибуття активу та балансовою вартістю активу й визнаються у звіті про фінансовий результат в момент припинення визнання цього активу.

Запаси

Запаси класифікуються за такими групами: виробничі запаси, незавершене виробництво. Запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході діяльності за вирахуванням попередньо оцінених витрат на завершення та попередньо оцінених витрат, які необхідно понести для реалізації.

Собівартість запасів включає витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, що забезпечують поточне місцезнаходження і стан запасів.

При списанні у виробництво чи іншому вибутті підприємство оцінює запаси за ідентифікованою вартістю.

Фінансові інструменти

Підприємство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. Підприємство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- Позики та дебіторська заборгованість;
- Грошові кошти та їх еквіваленти;
- Торговельна та інша кредиторська заборгованість ;
- Кредити та позики отримані.

Під час первісного визнання фінансові активи й зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати на проведення операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим образом підтверджує ціна операції. Прибуток або збиток при первісному визнанні враховується тільки при виникненні різниці між справедливою вартістю й ціною операції, що можуть підтвердити поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні ринкові дані, інструмент.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

Після первісного визнання фінансові зобов'язання, позики та дебіторська заборгованість, а також інвестиції, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою собівартістю. Амортизована собівартість розраховується з використанням методу ефективного відсотка, а для фінансових активів визначається за винятком збитків від знецінення, якщо такі є. Справедлива вартість фінансових зобов'язань розраховується шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків за договором по поточній ринковій процентній ставці для аналогічних фінансових інструментів.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається як фінансові активи (за виключенням дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів, за розрахунками з операційної оренди та за розрахунками з бюджетом).

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову (довше 1 року) дебіторську заборгованість.

Підприємство класифікує дебіторську заборгованість по наступних видах:

- торгівельна дебіторська заборгованість;
- заборгованість бюджету за податком на прибуток;
- інша дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій.

Резерв під знецінення в результаті кредитних збитків визнається відповідно до МСФЗ 9.

Безнадійні борги списуються протягом того року, коли вони такими визнані.

Довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками працівникам визнається за дисконтованою вартістю у разі, якщо її сума є суттєвою і складає більше 5 % вартості активів, відображених у балансі.

Фінансові зобов'язання

Довгострокова кредиторська заборгованість визнається як фінансові зобов'язання.

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову (довше 1 року) кредиторську заборгованість.

Підприємство класифікує кредиторську заборгованість по наступних видах:

- поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями,
- торгівельна кредиторська заборгованість,
- заборгованість перед бюджетом за податком на прибуток,
- інша кредиторська заборгованість.

Первісно довгострокова заборгованість визнається за справедливою вартістю, яка дорівнює дисконтованій сумі платежів. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за дисконтованою вартістю та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень.

При визначенні ставки враховувалось те, що підприємство має дуже низький кредитний ризик, тобто ризик того, що підприємство не виконає свої зобов'язання за конкретним зобов'язанням. Це пояснюється специфікою господарювання підприємства, специфікою галузі, діючого законодавчого регулювання, відносин власності.

Згортання

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Підприємство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Грошові кошти та їх еквіваленти

З метою складання Звіту про рух грошових коштів до складу грошових коштів та їх еквівалентів включають: готівку в касі, гроші в дорозі, грошові кошти на рахунках в банках.

Депозити терміном погашення до трьох місяців розцінюються Підприємством як еквіваленти грошових коштів.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли в результаті певної події в минулому підприємство має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем імовірності буде потрібний відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, і суму зобов'язання можна достовірно оцінити. Забезпечення оцінюються за поточною вартістю, виходячи з найкращої оцінки керівництвом витрат, необхідних для врегулювання поточних зобов'язань на кінець звітної періоду.

Забезпечення переоцінюються щорічно. Зміни у забезпеченнях, що виникають у часі, відображаються у звіті про прибутки та збитки щорічно у складі доходів та витрат. Інші зміни у забезпеченнях, пов'язані зі зміною очікуваного процесу врегулювання зобов'язань або орієнтовної суми зобов'язання, або змінами ставок дисконтування, відображаються як зміна облікової оцінки у періоді, коли такі зміни відбулись, за винятком зобов'язань з вибуття активів, що відображаються у звіті про прибутки та збитки.

Державні гранти

Державні гранти Підприємства представлені у вигляді вартості безоплатно отриманих необоротних активів. Такі гранти відповідно до п. 26 МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» відображаються як відстрочений дохід, який визнається у прибутку або збитку на систематичній основі протягом строку корисної експлуатації активу.

Виплати працівникам

Підприємство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Підприємство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам як забезпечення відпусток під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Умовні зобов'язання та активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Вони розкриваються у примітках до фінансової звітності, крім випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що містять економічні вигоди, не є значною. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, але розкриваються в Примітках, якщо існує значна ймовірність отримання економічних вигід.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Доходи визнаються, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід за вирахуванням відповідних податків визнається в періоді, коли покупцю були відвантажені товари чи надані послуги. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату звіту.

Підприємство отримує доходи від основного та інших видів діяльності. До складу доходів, що пов'язані з основним видом діяльності, належать доходи від комплексного обслуговування об'єктів комунальної власності.

Сума доходу визначається на підставі застосування тарифів, затверджених Департаментом житлового господарства. Методика визначення тарифів заснована, головним чином, на сумі виробничої собівартості і затвердженому коефіцієнті прибутку. Такий процес визначення тарифів може також підпадати під вплив соціально-політичних чинників.

До складу доходів, що отримані від інших видів діяльності, належать відсоткові доходи та витрати визнаються за методом нарахування на момент отримання доходів або здійснення витрат.

Визнання собівартості реалізованої продукції та інших витрат

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України (НБУ) на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. На дату балансу немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому на дату початку угоди потрібно встановити, чи залежить її виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом у результаті цієї угоди.

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Підприємство як орендар на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються у орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Підприємство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як поточні витрати.

Податок на прибуток

Для розрахунку податку на прибуток застосовуватимуться такі ставки податку на прибуток: з 1 січня 2019 року - 18%.

Судження, припущення та оцінки, зроблені при визначенні оподаткованого прибутку ґрунтуються на нормах Податкового кодексу України та не містять невизначеності навколо підходу до податку на прибуток Підприємства.

Операції зі зв'язаними сторонами

Згідно до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін», зв'язані сторони включають:

- підприємства, які прямо або непрямо через одного чи більше посередників контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з підприємством, яке звітує (сюди входять холдингові компанії, дочірні підприємства або споріднені дочірні підприємства);
- асоційовані компанії – підприємства, на діяльність яких інвестор має суттєвий вплив і які не являються ні дочірніми, ні спільним підприємством інвестора;
- фізичних осіб, які прямо або непрямо володіють суттєвим відсотком голосів у підприємстві, що звітує і в результаті мають суттєвий вплив на це підприємство, а також близьких членів родини кожної такої фізичної особи;
- провідного управлінського персоналу, тобто тих осіб, що мають повноваження та є відповідальними за планування, керування та контроль діяльності підприємства, що звітує, в тому числі директорів та керівників компаній і близьких членів родин таких осіб;

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

- підприємств, в яких суттєвий відсоток голосів належить, прямо або непрямо, особі, зазначеній в пунктах (в) чи (г), чи ті, на діяльність яких така особа здатна здійснювати суттєвий вплив. Це охоплює підприємства, що належать директорам або головним акціонерам підприємства, яке звітує, і підприємства, що мають члена провідного управлінського персоналу разом з підприємством, яке звітує.

Рішення про те, які сторони являються зв'язаними, приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаних сторін.

До зв'язаних сторін підприємства входять підприємства, що прямо або непрямо, через одне або більше підприємств, контролюють підприємство чи контролюються ним, чи контролюються спільно з підприємством та/або керівництвом підприємства.

Провідний управлінський персонал

Провідний управлінський персонал підприємства включає директора, заступника директора, головного бухгалтера, керівників відособлених підрозділів, спеціалістів апарату управління.

Інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу:

	2019 рік	2018 рік
Короткострокові виплати працівникам	1 300	1 077

Операційні сегменти

Керівництво визначило єдиним операційним сегментом надання житлово-комунальних послуг. Підприємство здійснює свою діяльність у рамках одного географічного сегмента на території України.

Події після звітного періоду

Події після закінчення звітного періоду, що надають додаткову інформацію про фінансовий стан Підприємства на кінець звітного періоду (коригуючі події), відображаються у фінансовій звітності. Події після закінчення звітного періоду, які не є коригуючими подіями, відображаються у Примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

6. ВИКОРИСТАННЯ НОВИХ СТАНДАРТІВ.

Підприємство не застосовувало достроково стандарти, інтерпретації або виправлення, які були випущені, але не набули чинності, а застосовує їх з початку обов'язкового застосування.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».

13 січня 2016 року Рада МСФЗ (IASB) опублікувала новий стандарт. Початок обов'язкового застосування в фінансовій звітності з 01 січня 2019 року або після цієї дати. Він зобов'язує відображати активи і зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Згідно IFRS 16 орендні зобов'язання розраховуються як дисконтування вартості майбутніх орендних платежів, а активом є право користуння орендованого майна (right-of-use asset (ROU)), зникає визначення «операційна оренда». В подальшому активи ROU обліковуються відповідно МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 36 «Зменшення корисності активів», а отже в звіті про прибутки і збитки у орендаря будуть відображатися витрати з амортизації, фінансові витрати з оренди, а також можливі збитки від знецінення активу ROU. Згідно IFRS 16 люба оренда для орендаря - це операція фінансування. Очікується збільшення активів і пасивів в бухгалтерському балансі. Зміни торкнуться характеру витрат і моделі визнання. Новий стандарт вплине майже на всі фінансові показники: співвідношення власного і позикового капіталу, коефіцієнт поточної ліквідності, оборотність активів, коефіцієнт покриття. IFRS 16 Підприємство застосує з 1 січня 2019 року.

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

7. ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ

Категорія доходу	2019 рік	2018 рік
01. Квартирна плата (плата за утримання житла) 100% нарахування -	694 428	620 953
в т. ч.		
- населення	659 276	520 013
- субсидії	8 962	73 376
- пільги	26 190	27 564
02. Орендна плата за здачу в оренду нежилых приміщень	286	428
03. Збори з орендарів і власників нежилых приміщень	11 893	11 448
04. Інші доходи - всього	5 867	5 893
в т. ч.		
- технічне обслуговування, поточний ремонт, усунення аварійних ситуацій ВБМ водопостачання, теплопостачання	2 086	2 079
- відшкодування витрат, пов'язаних з розміщенням реклами	3 124	3 126
- послуги за оформлення документів на приватизацію житла	4	5
- відшкодування витрат, пов'язаних із спільним використанням електромереж	152	208
- узгодження проектів	391	203
- надання інформації	74	165
- підготовка технічних умов	114	95
- приєднання до електромереж	70	12
- інші	148	0
ВСЬОГО	712 474	638 722

8. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ

Категорія витрат	2019 рік	2018 рік
1. Зарплата виробничого і загальновиробничого персоналу	67 440	48 638
2. Нарахування на заробітну плату	14 552	10 620
3. Матеріали та малоцінні швидкозношувані предмети	24 982	10 901
4. Опалення виробничих і загальновиробничих приміщень	5 766	7 306
5. Електроенергія на виробничі і загальновиробничі потреби	4 228	3 858
6. Амортизація виробничих і загальновиробничих основних фондів	11 568	7 587
7. Собівартість реалізованої продукції	0	0
8. Послуги сторонніх підприємств і організацій:	659 686	575 089
- технічне обслуговування ліфтів, в т.ч. КСП "Харківгорліфт"- 68898	68 903	62 954
- технічне обслуговування ОДС, ДСС, в т.ч. КСП "Харківгорліфт"14761	14 761	11 970
- технічне обслуговування ВБМ, в т.ч. електромереж КСП "Харківгорліфт"- 19566	129 424	118 613
- аварійне обслуговування ВБМ	10 006	8 983
- аварійна локалізація з теплопостачання	11 338	11 226
- локалізація аварійних ситуацій (ліфти) КСП "Харківгорліфт"- 7798	7 798	7 007

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- утримання та поточний ремонт житлового фонду	48 404	24 149
- поточний ремонт службових приміщень	3 552	4 438
- дератизація та дезінсекція	5 958	4 604
- ремонт і прочистка димоходів і вентканалів	16 308	14 798
- прибирання прибудинкових територій, в т.ч. КП "Харківблагоустрій"-166648	202 835	164 710
- прибирання підвалів, технічних поверхів, покрівель	7 736	8 870
- електроенергія ліфтів	104 733	106 952
- освітлення місць загального користування	24 212	22 950
- обстеження внутрішньо будинкових водостоків	2 190	1 965
- т/о систем ППА та Д/В	1 528	900
9. Інші виробничі та загальновиробничі витрати	3 040	1 118
- вода, каналізація	50	32
- охорона	2 049	315
- утримання службових приміщень	7	6
- навчання, підготовка та перепідготовка кадрів	47	69
- послуги зв'язку	875	681
- супровід програмного комплексу	12	15
ВСЬОГО	791 262	665 117

9. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2019 рік	2018 рік
1. Зарплата загальногосподарського персоналу	20 936	14 275
2. Нарахування на заробітну плату	4 470	3 073
3. Витрати на утримання основних засобів та інших матеріальних необоротних активів загальногосподарського використання (оренда, страхування, ремонт, опалення, водопостачання, водовідведення, охорона)	2 536	2 238
4. Амортизація нематеріальних активів, ОС та МНА загальногосподарського використання	2 739	2 147
5. Витрати на послуги зв'язку (поштові, телефонні, факс, інтернет та ін.)	775	720
6. Витрати на урегулювання спорів в судових органах	4 903	2 875
7. Плата за розрахунково-банкнське обслуговування та ін. послуги банків (інкасація, доставка грошей та ін.)	18 578	14 427
8. Податки, збори та інші, передбачені законодавством платежі	27 391	6 258
9. Оплата професійних послуг (юрид., аудиторських та ін.)	3 652	2 127
10. Оплата ліцензій, держмита	0	0
11. Витрати на утримання і експлуатацію легкових автомобілей (страховка, парковка, оренда, ПММ, запчастини, зарплата водіїв, нарахування на з/пл, інші)	1 317	1 307
12. Інші витрати загальногосподарського призначення	28 031	23 991
- утримання та ремонт житлового фонду	1 769	203
- відрядження, службові поїздки	7	2
- матеріали, канцтовари, підписка, бланки	2 217	2 174
- послуги використання доступу ЕІС ХГС	878	864
- комісійне винагородження	932	1 178
- ремонт та обслуговування офісної техніки	692	459
- охорона службових приміщень	1 699	960

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- охорона праці	0	0
- медичні огляди	22	22
- навчання, підготовка та перепідготовка кадрів	216	35
- виготовлення технічної документації	0	0
- інформаційно-обчислювальні послуги	0	0
- інформаційно-консультаційні послуги	0	0
- послуги з проведення тендерних торгів	173	120
- послуги інформатизації	12	12
- послуги копіювання	0	0
- супровід програмного комплексу (програмне забезпечення)	19 187	17 921
- служба 1562	226	41
ВСЬОГО	115 328	73 438

10. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ

Категорія доходів	2019 рік	2018 рік
1. Фінансування із бюджету:	67 736	38 496
- фінансова допомога на поточне утримання житлового фонду (код 1216011)	61 777	34 542
- фінансова допомога (код 1216011)	0	0
- фінансова допомога (код 1216030)	5 959	3 954
2. Дохід від списання кредиторської заборгованості	10	30
3. Отриманні штрафи, пені, неустойки	0	38
4. Дохід від реалізації оборотних активів	5 343	1 261
5. Відшкодування раніше списаних активів	278	15
6. Дохід від здачі металолому, макулатури	112	123
7. Плата банку за залишок грошових коштів на рахунку	15	15
8. Дохід від безоплатно одержаних активів	0	0
9. Надлишки ТМЦ і грошових коштів, виявлених при інвентаризації та інш.	0	0
10. Дохід від операційної оренди активів	0	0
11. Інші доходи від операційної діяльності (розшифрувати):	29 547	8 516
- послуги зв'язку понад встановленого ліміту	0	0
- компенсація постраждалим внаслідок ЧАЕС	0	0
- утримання прибудинкової території гуртожитку	0	0
- відшкодування витрат юридичними особами	2 204	2 110
- дохід від операційної курсової різниці	0	213
- пільга по податку на землю	27 342	6 193
- відшкодування витрат від нещасного випадку	0	0
- дохід від використання коштів вивільнених від оподаткування	0	0
- дохід від визнання необоротних активів, утримуваних для продажу	0	0
- дотація на створення робочих місць	0	0
- дохід від реалізації іноземної валюти	0	0
- інші	0	0
ВСЬОГО	103 041	48 494

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

11. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2019 рік	2018 рік
1. Собівартість реалізованих виробничих запасів	5 342	1 261
2. Сума безнадійної дебіторської заборгованості і відрахування в резерв сумнівних боргів	305	1 267
3. Визначені штрафи, пені, неустойки	17 714	4 619
4. Недостачі і втрати від пошкодження цінностей	0	0
5. Донараховані податки і збори по актом перевірок	0	0
6. ПДВ, який підлягає відшкодуванню	0	0
7. Витрати на дослідження і розробки	0	0
8. Відшкодування коштів на користь робітників по суду	0	0
9. Втрати від знецінення запасів, списання, передача актів	0	0
10. Витрати на утримання об'єктів соціально-культурного призначення, оплата путівок для лікування і відпочинку	570	758
11. Інші витрати операційної діяльності (розшифрувати):	87 137	49 050
- матеріали, ПММ, металобрухт	6 324	4 263
- інші грошові виплати	295	181
- нарахування на інші грошові витрати	65	40
- інформаційні послуги	4 695	3 595
- поточний ремонт житлового фонду	8 330	6 820
- утримання приміщень житлового фонду	0	0
- виготовлення технічних паспортів	1 136	809
- дезінфекція та дератизація	2 253	1 829
- послуги зв'язку	69	31
- приєднання до електромереж	107	71
- санітарна очистка території	23 193	20 249
- амортизація	1 558	1 509
- автотранспортні послуги	39	67
- видатки на утримання гуртожитку	0	0
- послуги з охорони	0	0
- експертна оцінка житлового фонду	4 577	452
- електроенергія за пристрої замково-переговорного зв'язку	957	957
- витрати від курсової різниці	0	1
- відшкодування збитків	510	263
- ритуальні послуги	0	0
- профспілка	0	0
- 0,3% відрахування на культмасову роботу	0	0
- благоустрій території	32 305	7 347
- демонтаж аварійних конструкцій	0	0
- інші	0	566
- членські внески до асоціації ВПП	723	0
ВСЬОГО	111 068	56 955

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

12. ФІНАНСОВІ ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ

Категорія доходу/витрат	2019 рік	2018 рік
1. Витрати на проценти за користування кредитом	0	128
ВСЬОГО	0	128

13. ІНШІ ДОХОДИ

Категорія доходу	2019 рік	2018 рік
1. Дохід від реалізації необоротних активів (основних засобів)	0	0
2. Дохід від реалізації майнових комплексів	0	0
3. Дохід від безоплатно отриманих активів (безоплатно отриманих або отриманих за рахунок бюджетних асигнувань та інших цільових коштів основних засобів, добродійна допомога)	20 730	13 962
4. Сума дооцінки необоротних активів	0	0
5. Знос житлового фонду	1 953 533	1 948 724
6. Інші звичайні доходи	0	0
- відшкодування витрат комунальних послуг	0	0
- відшкодування витрат навчання при звільненні	0	0
ВСЬОГО	1 974 263	1 962 686

14. ІНШІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2019 рік	2018 рік
1. Собівартість реалізованих необоротних активів (залишкова вартість і витрати, пов'язані з їх реалізацією)	297	33 114
2. Сума зниження ціни необоротних активів	0	0
3. Залишкова вартість ліквідованих (списаних) необоротних активів	0	108
4. Витрати на ліквідацію необоротних активів (розбирання, демонтаж)	0	0
5. Виплати страхових сум і страхових відшкодувань	0	0
6. Відрахування на утримання вищих ланок управління та ін. організацій	0	0
7. Благодійні внески, виплати фізичним особам, які не входять до списового складу підприємства	0	0
8. Знос житлового фонду	1 953 533	1 948 724
9. Інші витрати звичайної діяльності	20 730	14 636
- знос безоплатно отриманих активів	20 730	14 626
- членські внески до асоціації ВПП	0	10
ВСЬОГО	1 974 560	1 996 582

15. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

За 2019 рік нараховано та сплачено 2 942 тис. грн.
 За 2018 рік нараховано та сплачено 2 410 тис. грн

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

16. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

2018 рік

	Класи основних засобів					Всього
	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Меблі та приладдя	Інші	
Первісна вартість чи оцінка на 01.01.2018	753 617 426	6 683	1 573	7 701	60 794	753 694 177
Надійшло та придбано	33 676	19 311	940	4 620	16 430	74 977
Вибуло	(17 148)	(1 011)	(31)	(31)	(141)	(18 362)
Переоцінка (індексація)	120 552 448	0	0	0	0	120 552 448
Перекласифікації та інші зміни	(1 288)	0	0	0	(15 445)	(16 733)
Первісна вартість чи оцінка на 31.12.2018	874 185 114	24 983	2 482	12 290	61 638	874 286 507
Амортизація та зменшення корисності на 01.01.2018	692 865 897	5 216	173	2 459	6 394	692 880 139
Нарахована амортизація	1 949 922	1 336	160	1 752	4 606	1 957 776
Вплив переоцінок (індексацій)	110 838 815	0	0	0	0	110 838 815
Вплив вибуття	(11 201)	(801)	(31)	(12)	(92)	(12 137)
Інші зміни	2 095	7 771	0	0	0	9 866
Амортизація та зменшення корисності на 31.12.2018	805 645 528	13 522	302	4 199	10 908	805 674 459
Чиста балансова вартість на 01.01.2018	60 751 529	1 467	1 400	5 242	54 400	60 814 038
Чиста балансова вартість на 31.12.2018	68 539 586	11 461	2 180	8 091	50 730	68 612 048

2019 рік

	Класи основних засобів					Всього
	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Меблі та приладдя	Інші основні засоби	
Первісна вартість чи оцінка на 01.01.2019	874 185 114	24 983	2 482	12 290	61 638	874 286 507
Надійшло та придбано	21 203	2 517	1 229	2 034	25 830	52 813
Вибуло	(234 452)	(161)		(2)	0	(234 615)
Переоцінка	3 325 974	0	0	0	0	3 325 974
Інші зміни	0	0	0	0	0	0
Первісна вартість чи оцінка на 31.12.2019	877 297 839	27 339	3 711	14 322	87 468	877 430 679
Амортизація та зменшення корисності на 01.01.2019	805 645 528	13 522	302	4 199	10 908	805 674 459
Нарахована амортизація	1 953 171	2 815	245	2 676	6 769	1 965 676

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

Вплив переоцінок	14 502	0	0	0	0	14 502
Вплив вибуття	(224 327)	(16)	0	(2)	0	(224 345)
Інші зміни	0	0	0	0	0	0
Амортизація та зменшення корисності на 31.12.2019	807 388 874	16 321	547	6 873	17 677	807 430 292
Чиста балансова вартість на 01.01.2019	68 539 586	11 461	2 180	8 091	50 730	68 612 048
Чиста балансова вартість на 31.12.2019	69 908 965	11 018	3 164	7 449	69 791	70 000 387

Обмеження на права власності, а також основні засоби, передані у заставу для забезпечення зобов'язань

Основні засоби передані у заставу за кредитами	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Нежитлові приміщення №1-5, 37; 1 -го поверху, № 1-10, 13-29, 31, 32 2-го поверху № 1-9 за адресою: м. Харків, вул. Манізера, 3	2 641	2 607
Нежитлова будівля літ. «Б-2» за адресою: м. Харків, пр. Московський, 96-А	1 805	1 765

17. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Права користування земельними ділянками	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Земельна ділянка площею 0,3715 га по прос. Московському, 96-А (кадастровий номер 6310136900:01:016:0019)	6 023	6 023
Земельна ділянка площею 0,3149 га по вул. Красіна, 3 (кадастровий номер 6310136600:03:001:0018)	5 955	5 955
Інші нематеріальні активи	8 429	9 448
РАЗОМ	20 407	21 426

18. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Найменування показника	на 31.12.2019	на 01.01.2019
Населення за послуги по утриманню будинків	211 457	177 614
Збори з орендарів	8 683	8 591
Розміщення рекламних конструкцій	932	315
РАЗОМ	221 072	186 520

19. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ВИДАНИМИ АВАНСАМИ

Найменування показника	на 31.12.2019	на 01.01.2019
Інші	13	54
РАЗОМ	13	54

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

20. ІНША ПОТОЧНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Найменування показника	на 31.12.2019	на 01.01.2019
КП "КВПВ"	728	764
КП "ХТС"	169	1 129
КП "Благоустрій"	694	588
ТОВ "СПБМП-753"	121	121
КП "Горліфт"	56	94
КП "ХРСП"	15	0
Розрахунки з оренди	2 094	2 065
ФССз ТВП по лікарняним листам	92	214
КП "Харківблагоустрій"	28	1 592
ССВ	40	554
Інші	560	516
Пільги та субсидії	54 908	62 797
РАЗОМ	59 505	70 434

21. ПОТОЧНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ТОВАРИ РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Найменування показника	на 31.12.2019	на 01.01.2019
КП "ХТС"	627 583	539 732
КП "Харківводоканал"	457 156	394 065
ТОВ "СПСМП-753"	0	0
КСП "Харківгорліфт"	11 183	13 892
КП "Харківблагоустрій"	128 715	108 077
ТОВ "СПО"	14 951	5 055
КП "ХРСП"	1 578	1 595
ПП "Град-Н"	201	187
ПрАТ "Харківобленерго"	184	21 810
ПрАТ "Харківенергозбут"	90 234	0
КП "Харківський Дата Центр"	1 067	1 067
ТОВ "СОФТ Флекс"	2 012	1 267
ТОВ "ВГК "Босам"	0	928
ТОВ "ОК "Квант"	1 258	0
ПП "Алпарі"	886	0
ТОВ "СБ "РЕМБУДСЕРВІС"	0	1 490
КП "МІЦ"	589	589
ТОВ "Охорона Прайм"	794	0
ТОВ "СІТ-Консалт"	500	0
ТОВ "ПТК"	240	0
ТОВ "Чистий дім плюс"	237	0
Інші	18 126	9 220
РАЗОМ	1 357 494	1 098 974

22. ОПЕРАЦІЇ ЗІ ЗВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

В даній фінансовій звітності зв'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін». Рішення про те, які сторони являються пов'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків із пов'язаними сторонами.

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

Операції з комунальними підприємствами, що мають одного засновника - Департамент житлового господарства Харківської міської ради.

23. ОПЕРАЦІЙНІ РИЗИКИ, ФАКТИЧНІ ТА УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Юридичні зобов'язання

В ході звичайної діяльності підприємство має справу із судовими позовами та претензіями. Керівництво вважає, що максимальна відповідальність по зобов'язаннях, якщо вони виникнуть як наслідок таких позовів або претензій, не буде мати суттєвого негативного впливу на фінансовий стан або результати майбутніх операцій підприємства.

Судові справи, у яких Підприємство виступає відповідачем:

Номер справи	Сума заборгованості	Суд
640/8651/15	45,00	Верховний суд направив на новий розгляд до суду першої інстанції
639/7493/16-ц	750,00	Київський районний суд м. Харкова
638/18523/16	53,61	Дзержинський районний суд м. Харкова
638/18785/19	110,00	Дзержинський районний суд м. Харкова
953/17120/19	31,48	Київський районний суд м. Харкова
639/6349/19	67,27	Київський районний суд м. Харкова
638/3496/20	85,23	Дзержинський районний суд м. Харкова
646/4117/19	134,00	Червонозаводський районний суд м. Харкова
639/3985/15-ц	51,69	Жовтневий районний суд м. Харкова
644/3182/17	2,40	Орджонікідзевський районний суд м. Харкова
ВСЬОГО	1 330,67	

Вірогідність програшних справ 90%

Забезпечення під судові справи:
станом на 01.01.2019 – 903 тис. грн.
станом на 31.12.2019 – 1 245 тис. грн.

Страховання

Витрати підприємства на страхування незначні і включають у себе в основному тільки обов'язкові види страхування, передбачені законодавством України. На даний час страхування загальної відповідальності в Україні не поширене.

Зобов'язання з операційної оренди

Підприємство виступає як орендодавець

24. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Управління ризиками відіграє важливу роль у діяльності Підприємства. Основні ризики, притаманні діяльності Підприємства, включають [кредитний ризик, валютний ризик і ризик ліквідності]. Опис політики управління зазначеними ризиками Підприємства наведено нижче. Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім щоденним контролем дирекції підприємства, при цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)
 Управління капіталом

Метою підприємства при управлінні капіталом є забезпечення подальшої роботи в якості безперервно діючого підприємства, щоб приносити прибуток та направляти його на розвиток підприємства для забезпечення життєдіяльності міста.

Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

У найближчому майбутньому підприємство продовжуватиме зазнавати вплив нестабільної економічної ситуації в країні.

Не можна спрогнозувати поширення зони збройного конфлікту, руйнування інфраструктури та зупинки виробничих потужностей. В результаті виникає суттєва невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів підприємства та здатність її обслуговувати та виплачувати свої борги по мірі настання строків їх погашення.

Фінансова звітність підприємства підготовлена виходячи із припущення про його функціонування в майбутньому, яке передбачає спроможність підприємства реалізовувати активи та виконувати свої зобов'язання у ході здійснення звичайної діяльності.

Таким чином, фінансова звітність не містить яких-небудь коригувань відображених сум активів, які були б необхідні, якби підприємство було неспроможне продовжувати свою діяльність в майбутньому і якби підприємство реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності.

25. РИЗИК КОНЦЕНТРАЦІЇ БІЗНЕСУ

Основна господарська діяльність Підприємства зосереджена на території України. Законодавство, що впливає на діяльність підприємств в Україні, схильне до частих змін. Внаслідок цього активи і діяльність Підприємства можуть бути схильні до ризику у разі негативних змін у політичному і діловому середовищі.

26. ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ПЕРЕХОДУ

Вплив на статті звіту про фінансовий стан

Стаття	01.01.2018			31.12.2018			31.12.2019		
	МСФЗ	ПСБО	Вплив	МСФЗ	ПСБО	Вплив	МСФЗ	ПСБО	Вплив
Необоротні активи	60 836 325	60 827 562	8 763	68 633 474	68 632 021	1 453	70 020 794	70 024 312	(3 518)
Оборотні активи	419 388	416 607	2 781	495 159	485 358	9 800	583 376	568 780	14 596
Власний Капітал:	51 689 186	60 236 745	(8547559)	59 492 184	67 895 657	(8403473)	60 842 628	69 067 886	(8225258)
У т.ч. Нерозподілені прибуток (непокриті збитки)	(514 959)	(513 624)	(1 335)	(664 744)	(663 119)	(1 625)	(869 891)	(867 745)	(2 146)
Довгострокові зобов'язання	8 558 202	0	8 558 202	8 413 826	0	8 413 826	8 235 091	0	8 235 091
Поточні зобов'язання	1 008 325	1 007 424	901	1 222 623	1 221 722	901	1 526 453	1 525 210	1 243

Нематеріальні активи

Визнано право користування землею за рахунок додаткового капіталу у сумі 11 978 тис. грн.

Основні засоби

Для цілей переходу до застосування МСФЗ була проведена незалежна оцінка частини основних засобів станом на 01.10.2019 р. У зв'язку з особливостями роботи комунальних підприємств та неможливістю проведення в обліку результатів відмінних від сум зазначених в звіті незалежного оцінювача, прийнято рішення провести індексацію сум дооцінки/уцінки первісної вартості, дооцінки/уцінки зносу та прийняти дані результати переоцінки станом на 01 жовтня

КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

2019 р в якості доцільної собівартості. Сума справедливих вартостей відображена у звіті про фінансовий стан. Сукупний вплив на дату переходу на застосування МСФЗ на залишкову вартість (64) тис. грн.

Безоплатно отримані основні засоби

Підприємство користується безоплатно отриманими основними засобами, які були безкоштовно передані Управлінням комунального майна понад розмір зареєстрованого капіталу. Величина вартості безоплатно отриманих необоротних активів, що обліковувались як елемент капіталу, було рекласифіковано до складу інших довгострокових зобов'язань.

Малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА)

Залишок МНМА був переглянутий та об'єкти були визнані запасами. На дату переходу до застосування МСФЗ цей залишок склав 92 965 тис. грн.

Капітальні інвестиції

При аналізі залишків за незавершеними капітальними інвестиціями на предмет їх відповідності критеріям визнання активами, насамперед критерію ймовірності майбутніх економічних вигід, було прийнято рішення про рекласифікацію до складу запасів, що в майбутньому можуть бути визнані основними засобами. На дату переходу до застосування МСФЗ цей залишок склав 27 396 тис. грн.

Запаси

Для визначення найбільш достовірного відображення вартості запасів, створено резерв на знецінення запасів у розмірі 2 %. На дату переходу до застосування МСФЗ цей резерв склав 69 тис. грн.

Фінансовий актив, оцінений за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Підприємство попередньо не призначало фінансовий актив, як фінансовий актив, оцінений за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансове зобов'язання, оцінене за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Підприємство попередньо не призначало фінансове зобов'язання, як фінансове зобов'язання, оцінений за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Цільове фінансування

Державні гранти та субсидії у звіті про фінансовий стан рекласифіковані у відстрочений дохід (дохід майбутніх періодів), як цього вимагає МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу». На дату переходу до застосування МСФЗ рекласифіковано 8 558 202 тис. грн.

Забезпечення майбутніх платежів і виплат на судові процеси.

На дату переходу до застосування МСФЗ донараховано забезпечення під судові процеси 903 тис. грн.

Звіт про фінансовий результат

Перехід на МСФЗ не вплинув на фінансовий результат, що відображений в звіті, оскільки всі коригування проводились за рахунок нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

Звіт про рух грошових коштів

Перехід на МСФЗ не вплинув на ведення обліку грошових коштів.

Директор

Головний бухгалтер



[Handwritten signature]

Мальований Г.О.

[Handwritten signature]

Брежнєва О.О.