



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «Гравіс»

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

Тел.: (050) 329-09-90

E-mail: info@gravis-audit.com.ua

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

щодо фінансової звітності за 2020 рік

КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИЛКОМСЕРВІС»

м. Харків, 2021

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності за 2020 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 31.12.2020;
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік;
- Звіту про власний капітал за 2020 рік;
- Приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком 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 31.12.2020, 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) Створений резерв сумнівних боргів визначено та розраховано за методикою, що застосовувалася до переходу Компанії на МСФЗ, у сумі 22 713 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.

2) 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.

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.

Переоцінка основних засобів

У 2020 році Компанія провела переоцінку частини своїх основних засобів із залученням незалежного оцінювача, за результатами якої було відображено чисте збільшення оцінки в сумі 13 663 408 тис. грн. Ми зосередили увагу на цьому питанні, оскільки переоцінка вимагає низки важливих суджень управлінського персоналу та через суттєвість статті основних засобів в цілому (99% активів). Інформацію про переоцінку розкрито у примітці 14 «Основні засоби».

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми ознайомились із звітами про оцінку незалежного оцінювача та перевірили правові підстави здійснення діяльності такою особою;
- на основі власного досвіду та інформації про господарську діяльність Компанії ми оцінили методологію та припущення, використані керівництвом Компанії щодо оцінки потреби в переоцінці необоротних активів;
- перевірили обґрунтованість встановлених термінів амортизації для підтвердження правильності амортизаційних відрахувань та балансової вартості основних засобів;
- перевірили коректність обліку результатів переоцінки та здійснених розкриттів інформації.

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 2020 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 вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

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-УІІ від 21.12.2017

Узгодженість звіту про управління із фінансовою звітністю

Відповідно до норм чинного законодавства, Компанією складено Звіт про управління за 2020 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 директором КП «ЖИЛКОМСЕРВІС» 12.01.2021.

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 контролюваним 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

30 квітня 2021 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
1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	Комунальне підприємство "Жилкомсервіс"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія	ХАРКІВСЬКА	за ЄДРПОУ	34467793
Організаційно-правова форма господарювання	Комунальне підприємство	за КОАТУУ	6310137900
Вид економічної діяльності	Комплексне обслуговування об'єктів	за КОПФГ	150
Середня кількість працівників	776	за КВЕД	81.10.0
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 2020 р.**

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	20 407	19 424
первісна вартість	1001	24 975	25 019
накопичена амортизація	1002	4 568	5 595
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010	70 000 387	82 056 226
первісна вартість	1011	877 430 679	890 131 210
знос	1012	807 430 292	808 074 984
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	70 020 794	82 075 650
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	41 547	39 430
Виробничі запаси	1101	41 547	39 430
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	254 462	264 632
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	594	865
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	189
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	9 282	14 301
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 577	7 345
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	1 577	7 345
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	275 914	309 649
Усього за розділом II	1195	583 376	636 222
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	70 604 170	82 711 875
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал	1400		
Зареєстрований (пайовий) капітал	1401	9 337	10 855
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1405	2 016	-
Капітал у дооцінках	1410	61 691 204	73 861 933
Додатковий капітал	1411	11 978	11 978
Емісійний дохід	1412	-	-
Накопичені курсові різниці	1415	-	-
Резервний капітал	1420	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1425	(869 891)	(1 022 110)
Неоплачений капітал	1430	-	-
Вилучений капітал	1435	-	-
Інші резерви	1495	-	-
Усього за розділом I	1495	60 842 628	72 862 656
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення	1500		
Відстрочені податкові зобов'язання	1505	-	-
Пенсійні зобов'язання	1510	-	-
Довгострокові кредити банків	1515	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1520	-	-
Довгострокові забезпечення	1521	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1525	-	-
Цільове фінансування	1526	-	-
Благодійна допомога	1530	-	-
Страхові резерви	1531	-	-
у тому числі:	1532	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1533	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1534	-	-
резерв незароблених премій	1535	-	-
інші страхові резерви	1540	-	-
Інвестиційні контракти	1545	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1595	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	1600		
Короткострокові кредити банків	1605	-	-
Векселі видані	1610	-	-
Поточна заборгованість за:	1615	-	-
довгостроковими зобов'язаннями	1620	1 357 494	1 357 494
товари, роботи, послуги	1621	2 558	2 558
розрахунками з бюджетом	1625	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1630	953	953
розрахунками зі страхування	1635	3 680	3 680
розрахунками з оплати праці	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1650	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1660	8 744	9 610
Поточні забезпечення	1665	-	-
Доходи майбутніх періодів	1670	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1690	153 024	161 821
Інші поточні зобов'язання	1695	-	-
Усього за розділом III	1695	1 526 453	1 750 473
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	70 604 170	82 711 875

Керівник

Головний бухгалтер

Мальований Г.О.

Брежнєва О.О.

¹ Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство: Комунальне підприємство "Жилкомсервіс"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПО

Коди	
	34467793

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

Форма N 2 Код за ДКУД 1 801 003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	715 934	715 934
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(792 119)	(791 262)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(76 185)	(78 788)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	2105	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	136 187	103 041
<i>у тому числі</i>	2121	-	-
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(132 861)	(115 328)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(95 755)	(111 068)
<i>у тому числі:</i>	2181	-	-
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(168 614)	(202 143)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	1 656 456	1 974 263
<i>у тому числі</i>			
<i>дохід від благодійної допомоги</i>	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(1 640 806)	(1 974 560)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(152 964)	(202 440)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(1 035)	(2 942)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(153 999)	(205 382)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	12 170 730	1 554 297
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу осоційованих та	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	(136 343)	(178 736)
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	12 034 387	1 375 561
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	120 343 687	1 375 561
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	11 880 388	1 170 179

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

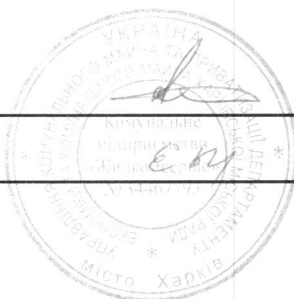
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	752 095	783 829
Витрати на оплату праці	2505	99 114	88 671
Відрахування на соціальні заходи	2510	21 487	19 088
Амортизація	2515	21 524	15 865
Інші операційні витрати	2520	126 515	110 205
Разом	2550	1 020 735	1 017 658

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	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник підприємства _____

Головний бухгалтер _____



Мальований Г.О.

Брежнєва О.О.

Підприємство

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

КОДИ

34467793

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**з 01.01.2020 по 31.12.2020**

Форма N 3

Код за ДКУД

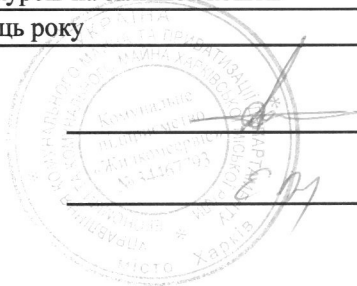
1801004

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	830 101	776 276
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	102 074	118 569
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	8 481	49 538
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	1 165	251
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	15
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	1 289	455
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	1 898
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(762 326)	(747 834)
Праці	3105	(78 626)	(69 089)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(20 930)	(17 372)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(42 940)	(39 432)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(1 195)	(2 943)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(22 208)	(21 390)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(19 537)	(15 099)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(74)	(40)
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	(23 987)	(25 919)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	5 768	(2 222)
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	-	-
Сплату дивідендів	3355		
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
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	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	5 768	(2 222)
Залишок коштів на початок року	3405	1 577	3 799
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	7 345	1 577

Керівник

Головний бухгалтер



Мальований Г.О.

Брежньова О.О.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Внески учасників:		1 518	-	-	-	-		-	1 518
Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-		-	
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	1 518	12 170 729	-	-	(153 999)	-	-	12 018 248
Залишок на кінець року	4300	10 855	73 861 933	11 978	-	(1 022 110)	-	-	72 862 656

Керівник

Мальований Г.О.

Головний бухгалтер

Брежнєва О.О.



КП «Жилкомсервіс»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
(в тисячах українських гривень)

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Актив	Код рядка	Примітка	На 31.12.2019	31.12.2020
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	15	20 407	19 424
первісна вартість	1001		24 975	25 019
накопичена амортизація	1002		(4 568)	(5 595)
Основні засоби	1010	14	70 000 387	82 056 226
первісна вартість	1011		877 430 679	890 131 210
знос	1012		(807 430 292)	(808 074 984)
Усього за розділом I	1095		70 020 794	82 075 650
II. Оборотні активи				
Запаси	1100		41 547	39 430
Виробничі запаси	1101		41 547	39 430
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	16	254 462	264 632
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135		594	865
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	17	9 282	14 301
Гроші та їх еквіваленти	1165		1 577	7 345
Рахунки в банках	1167		1 577	7 345
Інші оборотні активи	1190		275 914	309 649
Усього за розділом II	1195		583 376	636 222
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		-	3
Баланс	1300		70 604 170	82 711 875
Пасив	Код рядка	Примітка	На 31.12.2019	31.12.2020
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400		9 337	10 855
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		2 016	
Капітал у дооцінках	1405		61 691 204	73 861 933
Додатковий капітал	1410		11 978	11 978
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		(869 891)	(1 022 110)
Усього за розділом I	1495		60 842 628	72 862 656
II. Довгострокові зобов'язання та забезпечення				
Відстрочений дохід за державними грантами	1525		8 235 089	8 098 746

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

Усього за розділом II	1595		8 235 089	8 098 746
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600		-	
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	
товари, роботи, послуги	1615	18	1 357 494	1 571 455
розрахунками з бюджетом	1620		2 558	2 509
розрахунками зі страхування	1625		953	1 129
розрахунками з оплати праці	1630		3 680	3 949
Поточні забезпечення	1660		8 744	9 610
Інші поточні зобов'язання	1690		153 024	161 821
Усього за розділом III	1695		1 526 453	1 750 473
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		70 604 170	82 711 875

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ				
Стаття	Код рядка	Примітка	За 2020 рік	За 2019 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	6	715 934	712 474
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	7	(792 119)	(791 262)
Валовий:				
прибуток	2090			-
збиток	2095		(76 185)	(78 788)
Інші операційні доходи	2120	9	136 187	103 041
Адміністративні витрати	2130	8	(132 861)	(115 328)
Інші операційні витрати	2180	10	(95 755)	(111 068)
Фінансові результати від операційної діяльності:				
прибуток	2190			-
збиток	2195		(168 614)	(202 143)
Інші доходи	2240	11	1 656 456	1 974 263
Фінансові витрати	2250		-	-
Інші витрати	2270	12	(1 640 806)	(1 974 560)
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290		-	-
збиток	2295		(152 964)	(202 440)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	13	(1 035)	(2 942)
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350		-	-
збиток	2355		(153 999)	(205 382)
II. СУКУПНИЙ ДОХІД				
Стаття	Код рядка	Примітка	За 2020 рік	За 2019 рік
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		12 170 730	1 554 297
Інший сукупний дохід	2445		(136 343)	(178 736)
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		12 034 387	1 375 561
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455			-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		12 034 387	1 375 561
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465		11 880 388	1 170 179

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

Стаття	Код рядка	Примітка	За 2020 рік	За 2019 рік
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000		830 101	776 276
Цільового фінансування	3010		102 074	118 569
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		8 481	49 538
Надходження від повернення авансів	3020		1 165	251
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		15	15
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		-	-
Надходження від операційної оренди	3040		1 289	455
Надходження від страхових премій	3050		7	-
Інші надходження	3095		-	1 898
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100		(762 326)	(747 834)
Праці	3105		(78 626)	(69 089)
Відрахувань на соціальні заходи	3110		(20 930)	(17 372)
Зобов'язань з податків і зборів	3115		(42 940)	(39 432)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116		(1 195)	(2 943)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		(22 208)	(21 390)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118		(19 537)	(15 099)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140		(74)	(40)
Інші витрачання	3190		(23 987)	(25 919)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195		5 768	(2 222)
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			-
Витрачання на сплату відсотків	3360			-

КП «Жилкомсервіс»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

(в тисячах українських гривень)

Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	5 768	(2 222)
Залишок коштів на початок року	3405	1 577	3 799
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	7 345	1 577

ЗВІТ ПРО КАПІТАЛ

Стаття	Код рядка	За-реєст-ро-ваний капітал	Капітал у дооцін-ках	Додатко-вий ка-пітал	Ре-зерв-ний капітал	Нерозпо-ділений прибу-ток (непокри-тий збиток)	Не-опла-чений капітал	Вилу-чений капітал	Всього
Залишок на початок року	4000	9 337	61 691 204	11 978	-	(869 891)	-	-	60 842 628
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	1 780	-	-	1 780
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	9 337	61 691 204	11 978	-	(868 111)	-	-	60 844 408
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(153 999)	-	-	(153 999)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	12 170 729	-	-	-	-	-	12 170 729
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	12 170 729	-	-	-	-	-	12 170 729
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	1518	-	-	-	-	-	-	1518
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	1 518	12 170 729	-	-	(153 999)	-	-	12 018 248
Залишок на кінець року	4300	10 855	73 861 933	11 978	-	(1 022 110)	-	-	72 862 656

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

Основа надання фінансової звітності

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

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 2020 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 31.12.2020.
Фінансова звітність затверджена до випуску керівником 30.04.2021.

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 2020 р., нормативна ставка податку на прибуток підприємств в Україні становила 18%. Відповідно до Податкового кодексу України така сама ставка очікується у наступних періодах.

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, поточна 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

КП «Жилкомсервіс»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

(в тисячах українських гривень)

вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про прибутки та збитки.

За рік, що закінчився 31 грудня 2020 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 не врегульованих 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 відрізнятись 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 юрисконсульти. Перегляд оцінок може мати суттєвий вплив на операційні результати у майбутньому.

4. ЗАЯВА ПРО ПОСЛІДОВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК

Підприємство робить оцінки і припущення, які впливають на суми активів і зобов'язань, показані в звітності, протягом фінансового року. Оцінки і судження постійно аналізуються і ґрунтуються на досвіді керівництва та інших чинниках, включаючи очікування майбутніх подій, яке при існуючих обставинах вважається обґрунтованим. При застосуванні облікової політики, окрім згаданих оцінок, керівництво також використовує певні судження.

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 20 000 грн.

Об'єкти основних засобів з первісною вартістю до 20 000 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 інженерно-технічні споруди у т.ч.:		100
- 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
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
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.

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.

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 звітного 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.

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

У момент укладення договору Підприємство оцінює, чи є угода орендою або чи містить вона ознаки оренди, тобто визначає, передає договір право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду часу в обмін на відшкодування.

МСФЗ 16 «Оренда» незначно змінює облік оренди Орендодавцем. За МСФЗ 16 Орендодавець продовжує класифікувати оренду як операційну чи фінансову та обліковує ці два типи по-різному.

Податок на прибуток

Для розрахунку податку на прибуток застосовуватимуться такі ставки податку на прибуток: з 1 січня 2020 року - 18%.

Судження, припущення та оцінки, зроблені при визначенні оподатковуваного 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;

- 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:

	2020 рік	2019 рік
Короткострокові виплати працівникам	1050	1 300

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. ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ

Категорія доходу	2020 рік	2019 рік
01. Квартирна плата (плата за утримання житла) 100% на- рахування -	695 550	694 428
в т. ч.		
- населення	687 192	659 276
- субсидії	-	8 962
- пільги	8 358	26 190
02. Орендна плата за здачу в оренду нежилых приміщень	361	286
03. Збори з орендарів і власників нежилых приміщень	12 120	11 893
04. Інші доходи - всього	7 903	5 867
в т. ч.		
- технічне обслуговування, поточний ремонт, усунення аварійних ситуацій ВБМ водопостачання, тепlopостачання	2 043	2 086
- відшкодування витрат, пов'язаних з розміщенням реклами	4 923	3 124
- послуги за оформлення документів на приватизацію жит- ла	3	4
- відшкодування витрат, пов'язаних із спільним використан- ням електромереж	166	152
- узгодження проектів	420	391
- надання інформації		74
- підготовка технічних умов	289	114
- приєднання до електромереж	59	70
- інші		148
ВСЬОГО	715 934	712 474

7. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ

Категорія витрат	2020 рік	2019 рік
1. Зарплата виробничого і загальновиробничого персоналу	74 058	67 440
2. Нарахування на заробітну плату	16 168	14 552
3. Матеріали та малоцінні швидкозношувані предмети	41 548	24 982
4. Опалення виробничих і загальновиробничих приміщень	5 571	5 766
5. Електроенергія на виробничі і загальновиробничі потреби	3 389	4 228
6. Амортизація виробничих і загальновиробничих основних фондів	16 155	11 568
7. Собівартість реалізованої продукції	-	0
8. Послуги сторонніх підприємств і організацій:	632 700	659 686
- технічне обслуговування ліфтів, в т.ч. КСП "Харківгорліфт"	68 981	68 903
- технічне обслуговування ОДС, ДСС, в т.ч. КСП "Харківгорліфт"	15 352	14 761
- технічне обслуговування ВБМ, в т.ч. електромереж КСП "Харківгорліфт"	128 221	129 424
- аварійне обслуговування ВБМ	9 643	10 006
- аварійна локалізація з теплопостачання	11 231	11 338
- локалізація аварійних ситуацій (ліфти) КСП "Харківгорліфт"	7 798	7 798
- утримання та поточний ремонт житлового фонду	32 938	48 404
- поточний ремонт службових приміщень	-	3 552
- дератизація та дезінсекція	7 392	5 958
- ремонт і прочистка димоходів і вентканалів	16 304	16 308
- прибирання прибудинкових територій, в т.ч. КП «Харківбла-гоустрій»	198 087	202 835
- прибирання підвалів, технічних поверхів, покрівель	9 551	7 736
- електроенергія ліфтів	98 864	104 733
- освітлення місць загального користування	24 029	24 212
- обстеження внутрішньо будинкових водостоків	2 090	2 190
- т/о систем ППА та Д/В	2 219	1 528
9. Інші виробничі та загальновиробничі витрати	2 530	3 040
- вода, каналізація	61	50
- охорона	1 139	2 049

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- утримання службових приміщень	9	7
- навчання, підготовка та перепідготовка кадрів	88	47
- послуги зв'язку	1 223	875
- супровід програмного комплексу	10	12
ВСЬОГО	792 119	791 262

8. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2020 рік	2019 рік
1. Зарплата загальногосподарського персоналу	24 681	20 936
2. Нарахування на заробітну плату	5 236	4 470
3. Витрати на утримання основних засобів та інших матеріальних необоротних активів загальногосподарського використання (оренда, страхування, ремонт, опалення, водопостачання, водовідведення, охорона)	1 010	2 536
4. Амортизація нематеріальних активів, ОС та МНА загальногосподарського використання	3 688	2 739
5. Витрати на послуги зв'язку (поштові, телефонні, факс, інтернет та ін.)	857	775
6. Витрати на урегулювання спорів в судових органах	7 980	4 903
7. Плата за розрахунково-банкнське обслуговування та ін. послуги банків (інкасація, доставка грошей та ін.)	18 956	18 578
8. Податки, збори та інші, передбачені законодавством платежі	31 663	27 391
9. Оплата професійних послуг (юрид., аудиторських та ін.)	7 628	3 652
10. Оплата ліцензій, держмита		0
11. Витрати на утримання і експлуатацію легкових автомобілей (страховка, парковка, оренда, ПММ, запчастини, зарплата водіїв, нарахування на з/пл, інші)	1 345	1 317
12. Інші витрати загальногосподарського призначення	29 817	28 031
- утримання та ремонт житлового фонду	1 812	1 769
- відрядження, службові поїздки	18	7
- матеріали, канцтовари, підписка, бланки	2 876	2 217
- послуги використання доступу ЕІС ХГС	831	878
- комісійне винагородження	1 476	932
- ремонт та обслуговування офісної техніки	701	692
- охорона службових приміщень	1 656	1 699

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- охорона праці		0
- медичні огляди	31	22
- навчання, підготовка та перепідготовка кадрів	47	216
- виготовлення технічної документації		0
- інформаційно-обчислювальні послуги		0
- інформаційно-консультаційні послуги		0
- послуги з проведення тендерних торгів	210	173
- послуги інформатизації	12	12
- послуги копіювання		0
- супровід програмного комплексу (програмне забезпечення)	19 188	19 187
- служба 1562	959	226
ВСЬОГО	132 861	115 328

9. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ

Категорія доходів	2020 рік	2019 рік
1. Фінансування із бюджету:	100 150	67 736
- фінансова допомога на поточне утримання житлового фонду (код 1216011)	96 188	61 777
- фінансова допомога (код 1216011)	0	0
- фінансова допомога (код 1216030)	3 962	5 959
2. Дохід від списання кредиторської заборгованості	0	10
3. Отриманні штрафи, пені, неустойки	5	0
4. Дохід від реалізації оборотних активів	1 285	5 343
5. Відшкодування раніше списаних активів	929	278
6. Дохід від здачі металолому, макулатури	24	112
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):	33 779	29 547
- послуги зв'язку понад встановленого ліміту	0	0

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- компенсація постраждалим внаслідок ЧАЕС	0	0
- утримання прибудинкової території гуртожитку	0	0
- відшкодування витрат юридичними особами	2 117	2 204
- дохід від операційної курсової різниці	0	0
- пільга по податку на землю	31 662	27 342
- 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	136 187	103 041

10. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2020 рік	2019 рік
1. Собівартість реалізованих виробничих запасів	1 264	5 342
2. Сума безнадійної дебіторської заборгованості і відрахування в резерв сумнівних боргів	364	305
3. Визначені штрафи, пені, неустойки	2 425	17 714
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 активів	0	0
10. Витрати на утримання об'єктів соціально-культурного призначення, оплата путівок для лікування і відпочинку	230	570
11. Інші витрати операційної діяльності (розшифрувати):	91 314	87 137
- матеріали, ПММ, металобрухт	7 460	6 324
- інші грошові виплати	533	295
- нарахування на інші грошові витрати	83	65

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

- інформаційні послуги	4 933	4 695
- поточний ремонт житлового фонду	10 627	8 330
- утримання приміщень житлового фонду	0	0
- виготовлення технічних паспортів	1 386	1 136
- дезінфекція та дератизація	2 682	2 253
- послуги зв'язку	117	69
- приєднання до електромереж	156	107
- санітарна очистка території	19 709	23 193
- амортизація	1 681	1 558
- автотранспортні послуги	34	39
- видатки на утримання гуртожитку	0	0
- послуги з охорони	0	0
- експертна оцінка житлового фонду	1 774	4 577
- електроенергія за пристрої замково-переговорного зв'язку	967	957
- витрати від курсової різниці	0	0
- відшкодування збитків	737	510
- ритуальні послуги	0	0
- профспілка	0	0
- 0,3% відрахування на культмасову роботу	0	0
- благоустрій території	37 758	32 305
- демонтаж аварійних конструкцій	676	0
- зберігання майна	159	0
- членські внески до асоціації ВПП		723
ВСЬОГО	95 755	111 068

11. ІНШІ ДОХОДИ

Категорія доходу	2020 рік	2019 рік
1. Дохід від реалізації необоротних активів (основних засобів)	0	0
2. Дохід від реалізації майнових комплексів	0	0

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)

3. Дохід від безоплатно отриманих активів (безоплатно отриманих або отриманих за рахунок бюджетних асигнувань та інших цільових коштів основних засобів, добродійна допомога)	38 730	20 730
4. Сума дооцінки необоротних активів	0	0
5. Знос житлового фонду	1 617 685	1 953 533
6. Інші звичайні доходи	41	0
- відшкодування витрат комунальних послуг	0	0
- відшкодування витрат навчання при звільненні	0	0
- страхові платежі	41	0
ВСЬОГО	1 656 456	1 974 263

12. ІНШІ ВИТРАТИ

Категорія витрат	2020 рік	2019 рік
1. Собівартість реалізованих необоротних активів (залишкова вартість і витрати, пов'язані з їх реалізацією)	248	297
2. Сума зниження ціни необоротних активів	0	0
3. Залишкова вартість ліквідованих (списаних) необоротних активів	25	0
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	1 617 685	1 953 533
9. Інші витрати звичайної діяльності	22 848	20 730
- знос безоплатно отриманих активів	22 848	20 730
- членські внески до асоціації ВПП		0
ВСЬОГО	1 640 806	1 974 560

13. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

За 2020 рік нараховано та сплачено 1 035 тис. грн
 За 2019 рік нараховано та сплачено 2 942 тис. грн.

14. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

Об'єкти комунальної власності, отримані Підприємством від власника/засновника - органу місцевого самоврядування, для використання у своїй господарській діяльності, на праві господарського відання і, які не увійшли до складу статутного капіталу, визнаються Підприємством у складі основних засобів з одночасним відображенням у складі додаткового капіталу.

Первісне визнання таких основних засобів визнається за справедливою вартістю, яка у подальшому визнається як їх доцільна собівартість та є базою для нарахування амортизації. На суму нарахованої амортизації щомісячно признається дохід у складі інших доходів протягом строку експлуатації цих активів.

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
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

КП «Жилкомсервіс»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ
 (в тисячах українських гривень)
2020 рік

	Класи основних засобів					Всього
	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Меблі та приладдя	Інші	
Первісна вартість чи оцінка на 01.01.2020	877 297 839	27 339	3 711	14 322	87 468	877 430 679
Надійшло та придбано	15383	6833		1484	44149	67 849
Вибуло	(1011969)	(4028)	(77)	(578)	(14074)	-1 030 726
Переоцінка (індексація)	13 663 408	0	0	0	0	13 663 408
Перекласифікації та інші зміни	3148	1360	0	334	(4842)	0
Первісна вартість чи оцінка на 31.12.2020	889967809	31504	3634	15562	112701	890 131 210
Амортизація та зменшення корисності на 01.01.2020	807 388 874	16 321	547	6 873	17 677	807 430 292
Нарахована амортизація	1619139	3491	361	3193	8876	1635060
Вплив переоцінок (індексацій)	0	0	0	0	0	0
Вплив вибуття	(994 512)	(180)	(77)	(13)	(6)	(994 788)
Інші зміни	4420	0	0	0	0	4 420
Амортизація та зменшення корисності на 31.12.2020	808 017 921	19 632	831	10 053	26 547	808 074 984
Чиста балансова вартість на 01.01.2020	69908965	11018	3164	7449	69791	70 000 387
Чиста балансова вартість на 31.12.2020	81 949 888	11 872	2 803	5509	86 154	82 056 226

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

Основні засоби передані у заставу за кредитами	На 31.12.2020	На 31.12.2019
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	2641	2 641
Нежитлова будівля літ. «Б-2» за адресою: м. Харків, пр. Московський, 96-А	1805	1 805

15. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Права користування земельними ділянками	На 31.12.2020	На 31.12.2019
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	7 446	8 429
РАЗОМ	19 424	20 407

16. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Найменування показника	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Населення за послуги по утриманню будинків	222 271	214 015
Забогованність бюджету по пільгам, що надаються населенню	31 851	30 303
Збори з орендарів	8 264	8 683
Розміщення рекламних конструкцій	1 490	932
Інші	756	529
РАЗОМ	264 632	254 462

17. ІНША ПОТОЧНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Найменування показника	на 31.12.2020	на 31.12.2019
КП "КВПВ"	889	728
КП "ХТС"	414	169
КП "Благоустрій"	708	694
ТОВ "СПБМП-753"	121	121
КП "Горліфт"	148	56
КП "Харківблагоустрій"	1 140	28
Розрахунки з оренди	2 084	2 094
АТ «Харківобленерго»	920	630
ФССз ТВП по лікарняним листам	283	92
Інші	7 594	4 670
РАЗОМ	14 301	9 282

18. ПОТОЧНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ТОВАРИ РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Найменування показника	на 31.12.2020	на 31.12.2019
КП "ХТС"	714 817	627 583
КП "Харківводоканал"	517 108	457 156
КСП "Харківгорліфт"	11 626	11 183
КП "Харківблагоустрій"	154 337	128 715
ТОВ "СПО"	5 400	14 951
КП "ХРСП"	1 577	1 578
ПП "Град-Н"	233	201
ПрАТ "Харківобленерго"	200	184
ПрАТ "Харківенергозбут"	137 373	90 234
КП "Харківський Дата Центр"	1 067	1 067
ТОВ "СОФТ Флекс"	1 168	2 012
ТОВ "ОК "Квант""	656	1 258
ПП "Алпарі"	616	886
КП "МІЦ"	1 139	589
ТОВ "Охорона Прайм"	0	794
ТОВ "ПТК"	0	240
ТОВ "Чистий дім плюс"	219	237
Інші	23 919	18 626
РАЗОМ	1 571 455	1 357 494

19. 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.

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

20. 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 виник-

КП «Жилкомсервіс»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

(в тисячах українських гривень)

нуть 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 31.12.2019 – 1 245 тис. рн.

станом на 31.12.2020 – забезпечення не нараховувались

Страхування

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

21. 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.

Управління капіталом

КП «Жилкомсервіс»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

(в тисячах українських гривень)

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 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.

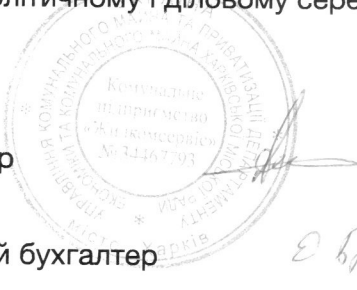
Таким чином, фінансова звітність не містить яких-небудь коригувань відображених сум активів, які були б необхідні, якби підприємство було неспроможне продовжувати свою діяльність в майбутньому і якби підприємство реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності.

22. 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.

Директор

Головний бухгалтер



Мальований Г.О.

Брежнєва О.О.