



**Звіт незалежного аудитора
щодо фінансової звітності Комунального підприємства
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації) «Київекспертиза»
станом на 31 грудня 2025 р.**

Адресат

Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Керівництву Комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза».

Думка з застереженням

Ми провели аудит Фінансової звітності суб'єкта малого підприємства, який склало Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза», надалі – Підприємство (код ЄДРПОУ – 21606480; місцезнаходження 04073, м. Київ, вул. Кирилівська буд. 113), що складається з Балансу на 31 грудня 2025 р., звіту про фінансові результати за 2025 рік, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність малого підприємства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та прийнятих в Україні національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі - П(С)БО) з урахуванням Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Спрощена фінансова звітність».

Основа для думки із застереженням

1. Станом на 31.12.2025 р. первісна вартість нематеріальних активів та накопичена амортизація складає 1,1 тис. грн. (станом на 31 грудня 2024 року – 1,1 тис. грн.). Підприємством не відображено у складі нематеріальних активів, право постійного користування земельною ділянкою площею 0,05га, наданою Київською міською державною адміністрацією, для експлуатації та обслуговування офісної будівлі.

Відповідно до п. 1 розділу III Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 1213 від 19.12.2006р., вартість права постійного користування земельними ділянками державні (казенні) та комунальні підприємства відображають у складі нематеріальних активів у порядку, установленому Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи".

У зв'язку з відсутністю актуальної незалежної оцінки справедливої вартості права постійного користування зазначеною земельною ділянкою ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо його вартості. Відповідно, ми не мали можливості визначити суму можливого викривлення та його вплив на показники фінансової звітності.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.4 та Примітку 2.5 до цієї фінансової звітності, у якій йдеться про те, що вплив воєнного стану, який запроваджено в Україні, а також його остаточне врегулювання, неможливо передбачити з достатньою вірогідністю, і він може мати суттєвий вплив на економіку України та операційну діяльність Підприємства. Ці обставини вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, а отже існує високий ризик того, що Підприємство не зможе реалізувати активи і виконати зобов'язання у процесі звичайної операційної діяльності.

Керівництво Підприємства визнає, що поточна ситуація та подальший розвиток воєнних подій, є суттєвою невизначеністю, що може викликати сумніви щодо здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, реалізувати активи та виконати свої зобов'язання під час звичайної діяльності. Невизначеність, що існує на дату складання цієї фінансової звітності, зокрема, знаходиться поза контролем Керівництва. Незважаючи на ці суттєві невизначеності, Керівництво продовжує вживати заходів по мінімізації їх впливу на Підприємство.

Керівництво вважає малоімовірною загрозу припинення діяльності Підприємства внаслідок вказаних подій, тому що Керівництво Підприємства вживає усі необхідні заходи для підтримки стабільності і розвитку свого бізнесу в умовах, які склалися на теперішній час у бізнесі та економіці. Управлінський персонал Підприємства не має намірів ліквідувати Підприємство чи припинити її діяльність. Управлінський персонал Підприємства вважає, що використання припущення про безперервність діяльності, як основи для бухгалтерського обліку, на дату підготовки фінансової звітності є

прийнятним. Фінансова звітність Підприємства містить належні розкриття інформації про це питання.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про виконання річного фінансового плану на 2025 рік, що призначений для Уповноваженого органу управління Підприємством, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведених нами процедур, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Стосовно Звіту про виконання річного фінансового плану на 2025 рік ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту незалежного аудитора.

Фінансова інформація у Звіті про виконання річного фінансового плану на 2025 рік, узгоджується з фінансовою звітністю за звітний період та/або іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту, та не містить суттєвих викривлень.

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.

Крім питань, що викладені у розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід відобразити в нашому звіті.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Підприємства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року був проведений іншим аудитором – Аудиторською фірмою «ГОЛВ-АУДИТ». Звіт аудитора, датований 25 березня 2025 року, містив думку з застереженням щодо цієї фінансової звітності стосовно оцінки права постійного користування земельною ділянкою та методики формування забезпечення на виплату відпусток.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності і дотримання вимог відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Підприємства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість підприємства 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 підприємство 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 застосовано, 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.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Бутенко Вікторія Олександрівна (сертифікат аудитора серії А № 002693 від 05 жовтня 1995 р.)

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Приватне підприємство «Аудиторська компанія «Скриль і партнери».

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 34698233.

Юридична адреса: 316014, Україна, Полтава, вул. Капітана Володимира Кісельова 29, к. 409, тел.: +38 (050) 305-19-27.

Приватне підприємство «Аудиторська компанія «Скриль і партнери» включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності у розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності під № 3899.

Партнер із завдання

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101999

Бутенко В.О.

Директор ПП «Аудиторська компанія Скриль і партнери»

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 01997

Скриль Н.В.



Дата складання аудиторського звіту: 26 лютого 2026 р.

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова
звітність"
(пункт 4 розділу I)

Фінансова звітність малого підприємства

Підприємство Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київекспертиза" Дата(рік,місяць,число) за ЄДРПОУ

Територія м. Київ за КАТОТТГ

Організаційно правова форма господарювання Комунальне підприємство за КОПФГ

Вид економічної діяльності Діяльність у сфері архітектури за КВЕД

Середня кількість працівників, осіб 45

Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон вулиця КИРИЛІВСЬКА, буд. 113, М. КИЇВ, 04073, Україна

Коди		
2026	01	01
21606480		
UA8000000000719633		
150		
71.11		

4682801

1.Баланс на 31 грудня 2025 р.

Форма № 1-м Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
Первісна вартість	1001	1,1	1,1
Накопичена амортизація	1002	(1,1)	(1,1)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби :	1010	813,5	1 770,0
первісна вартість	1011	9 252,9	10 572,0
знос	1012	(8 439,4)	(8 802,0)
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	813,5	1 770,0
II. Оборотні активи			
Запаси :	1100	207,5	431,1
у тому числі готова продукція	1103	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	114,1	52,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	41,0	33,5
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 888,0	7 509,4
Витрати майбутніх періодів	1170	91,1	85,0
Інші оборотні активи	1190	26,2	13,5
Усього за розділом II	1195	3 367,9	8 124,5
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	4 181,4	9 894,5

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1 179,2	1 179,2
Додатковий капітал	1410	2 914,3	3 079,0
Резервний капітал	1415	12,4	18,3
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(2 216,2)	(2 203,8)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Усього за розділом I	1495	1 889,7	2 072,7
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	19,7	15,0
розрахунками з бюджетом	1620	856,9	1 840,1
у тому числі з податку на прибуток	1621	27,2	40,1
розрахунками зі страхування	1625	86,8	556,2
розрахунками з оплати праці	1630	453,1	2 442,5
Доходи майбутніх періодів	1665	90,2	90,2
Інші поточні зобов'язання	1690	785,0	2 877,8
Усього за розділом III	1695	2 291,1	1 821,8
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	4 181,4	9 894,5

2. Звіт про фінансові результати
за _____ Рік 2025 _____ р.

Форма № 2-м Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	33 397,3	27 188,4
Інші операційні доходи	2120	-	-
Інші доходи	2240	6 028,1	1 683,7
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	39 425,4	28 872,1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(24 850,7)	(20 463,3)
Інші операційні витрати	2180	(8 323,5)	(6 598,2)
Інші витрати	2270	(6 028,1)	(1 659,3)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(39 202,3)	(28 720,8)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	223,1	151,3
Податок на прибуток	2300	(40,1)	(27,2)
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350	183,0	124,1

Керівник

(підпис)

Хорошевський Михайло Георгійович

(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Калита Ірина Павлівна

(ініціали, прізвище)



¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

Виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки Комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза» за 2025 рік.

1. Загальна інформація про підприємство

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза» (надалі – Комунальне підприємство) засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва, здійснює свою діяльність на підставі діючого законодавства України.

Засновником Комунального підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада. Комунальне підприємство зареєстроване 31.10.1990 року, номер запису 1 0/4 120 0000 029336.

Підприємства є унітарним і перебуває у власності територіальної громади міста Києва (надалі – Власник)

У відповідності до Статуту КП «Київекспертиза» безпосередньо підпорядковується Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту).

Комунальне підприємство створене з метою забезпечення контролю за використанням коштів територіальної громади міста Києва під час будівництва, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення та капітального ремонту (ремонт) (далі – будівництва), що здійснюються частково або цілком за рахунок коштів бюджету міста Києва, субвенцій з Державного бюджету України та коштів комунальних підприємств, установ і організацій в установленому порядку, а також надання консультаційної допомоги із зазначених питань.

Комунальне підприємство має самостійний баланс, розрахункові рахунки в установах банків, круглу печатку, веде облік у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року №996-XIV та національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Здійснюючи право господарського відання Комунальне підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном, з обмеженням правомочності розпорядження, щодо окремих видів майна за згодою керуючого органу в установленому порядку.

Основні відомості про підприємство

Повне найменування	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза»
Скорочене найменування	КП «Київекспертиза»
Організаційно-правова форма	Комунальне підприємство
КОД ЄДРПОУ	21606480
Місцезнаходження підприємства	вул. Кирилівська, 113, м. Київ, 04073
Фактична (поштова) адреса	вул. Кирилівська, 113, м. Київ, 04073
Тел./факс	044-468-28-28

Дата державної реєстрації	31.10.1990 року
Індивідуальний податковий номер	216064826592
Перелік засновників	Київська міська рада
Банківські реквізити	UA653510050000026004612759700 в АТ «Укрсиббанк»
Види діяльності	71.11 Діяльність у сфері архітектури; 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

У 2025 році КП «Київекспертиза» здійснювало свою діяльність відповідно до Статуту, остання редакція якого затверджена 22.03.2017 р. №317. Основними видами діяльності були:

71.11 Діяльність у сфері архітектури;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

В звітному періоді підприємство здійснювало.

- проведення перевірок обсягів робіт на об'єктах будівництва для здійснення контролю за відповідністю обсягів виконаних робіт затвердженій проєктно-кошторисній документації;

- проведення технагляду на об'єктах будівництва;

- експертизи проєктно-кошторисної документації проєктів будівництва щодо додержання нормативів з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, пожежної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проєкту будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками;

- підприємство залучене до проведення обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок воєнних дій російської федерації в місті Києві, Розпорядження КМВА від 13.04.2022 № 499;

- підприємство задіяне в комісійному обстеженні квартир з метою визначення обсягів робіт, які підлягають компенсації, з фотофіксацією та складанням відповідних документів, передбачених Постановою КМУ від 21.04.2023 № 381 та Розпорядженням КМДА від 15.05.2023 № 257.

Дата затвердження фінансової звітності 30.01.2026 року Наказ № 16/од.

Звітним періодом для Комунального підприємства є календарний рік з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року.

Середня кількість працівників підприємства протягом звітного періоду складає 45 працівники.

2. Основа представлення інформації

2.1. Основи підготовки фінансової звітності

Концептуальною основою фінансової звітності є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України. Форми звітів складені у відповідності до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 25, затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 39 від 25 лютого 2000 року.

Підприємство відноситься до мікропідприємства, але власник вимагає складати фінансову звітність малого підприємства.

Представлена фінансова звітність за 2025 рік є повним комплектом фінансової звітності, відповідно до Наказу КП «Київекспертиза» № 16/од від 30.01.2026 року, що повністю відповідає НП(С)БО та містить порівняльну інформацію у всіх звітах та примітках до фінансової звітності Підприємства.

Фінансова звітність Комунального підприємства складається з Фінансової звітності малого підприємства:

- Баланс станом на 31.12.2025 рік (Форма №1м);
- Звіт про фінансові результати за 2025 рік (Форма №2 м);
- Виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки Комунального підприємства «Київекспертиза» за 2025 рік.

Наказ про облікову політику № 148 від 31.12.2020 року «Про організацію ведення бухгалтерського обліку та облікову політику», затверджено та погоджено у відповідності до Наказу Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

В 2025 році не змінювалась облікова політика КП.

2.2. Основа складання фінансової звітності

Ця Фінансова звітність підготовлена на підставі принципу історичної собівартості з використанням принципу нарахування і представлена в тисячах українських гривень.

2.3. Функціональна валюта та валюта звітності

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 не здійснюються.

2.4. Операційне середовище

Підприємство здійснює діяльність, що не підлягає державному ліцензуванню. Вартість послуг, за якими Комунальне підприємство надає послуги регулюються протоколом договірної ціни.

Операційне середовище України у 2025 році характеризується адаптацією до умов тривалої війни, де зростання реального ВВП прогнозується на рівні 2%. Основні фактори включають критичний дефіцит енергетичної та транспортної інфраструктури, значні потреби

у фінансуванні (17,3 млрд) та стійку підтримку міжнародних партнерів при контрольованій девальвації гривні, яка на початку 2026 року перевищила 43 грн.

Енергетичний дефіцит: У листопаді 2025 року обмежений доступ до електроенергії вперше за рік повернувся до списку трьох головних проблем для підприємств. Брак енергоресурсів став критичним фактором, що гальмував виробничі цикли.

Криза на ринку праці: Нестача робочої сили залишається стабільно гострою проблемою. Ситуація погіршилася восени, коли значна частина чоловіків віком 18–22 років скористалася правом на виїзд з країни. У Мінекономіки зазначають, що високе безробіття при цьому має структурний характер — існує значний розрив між навичками шукачів та реальними потребами роботодавців.

На території Підприємства воєнні дії в 2025 році не здійснювались.

В період дії воєнного стану керівництвом здійснені оцінки, які привели до таких висновків:

1. Необоротні активи.

На дату фінансової звітності необоротні активи не були пошкоджені під час бойових дій на території Київської області в 2022 році, та не пошкоджені від постійного бомбардування Києва в 2022–2025 році.

Необоротні активи, що не використовуються Підприємством відсутні, тимчасово закриті виробничі активи відсутні. Необоротних активів в росії, в білорусі у Підприємства немає.

Керівництво не провело тестування на знецінення необоротних активів. Необоротні активи в балансі відображені по балансовій вартості. Наявність необоротних активів підтверджено інвентаризацією перед складанням фінансової звітності.

2. Очікувані кредитні збитки за торговельною дебіторською заборгованістю.

За оцінкою керівництва цей ризик відсутній у Підприємства, так як сума дебіторської заборгованості у Підприємства не являється суттєвою і не являється сумнівною чи безнадійною.

3. Визнання та оцінка отриманого цільового фінансування (державного гранту).

Підприємство отримує бюджетне фінансування на виконання контрольних обмірів бюджетних об'єктів на підставі Рішення Київської міської ради за програмою «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю», що становить 61,7% чистого доходу КП «Київекспертиза» за 2025 рік.

Цільове фінансування, що отримується із бюджету міста Києва, признається державним грантом і використовується за затвердженою цільовою програмою. Облік цільового фінансування здійснюється у відповідності до облікової політики. Доходи по цільовому фінансуванню признаються в момент понесених витрат.

Наслідки військового вторгнення росії на територію України охопили всі сфери життя країни та суттєво вплинули на діяльність підприємств. Ситуація розвивається швидко та іноді не передбачувано, тому керівництво КП «Київекспертиза» постійно оцінює вплив ситуації на господарську діяльність в подальшому для прийняття правильних та своєчасних рішень.

Керівництво підприємства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України в період воєнного стану, а також те, який вплив воєнний стан може мати на фінансове становище КП «Київекспертиза». Керівництво впевнене, що в такій ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності діяльності та подальшого розвитку КП «Київекспертиза» при плановому виділенні коштів із бюджету міста Києва.

2.5. Заява про безперервність діяльності

Згідно з НП(С)БО, управлінський персонал оцінив здатність КП «Київекспертиза» продовжувати свою діяльність на безперервній основі при плановому виділенні коштів із бюджету міста Києва.

Ризик пошкодження необоротних та оборотних активів існує, і на сьогодні він значний. Земельна ділянка, адміністративна будівля розташовані в м. Києві, 04073, вул. Кирилівська, буд. 113. Погашення дебіторської заборгованості в значній мірі залежить від конкретних компаній дебіторів та впливу військового стану на їх діяльність. За інформацію, якою володіє КП «Київекспертиза» ключові компанії дебітори продовжують свою операційну діяльність. Активи та дочірні компанії на території росії відсутні. Знецінення та вибуття нефінансових активів, резервів та забезпечень не виявлені.

Ліквідність Підприємства на достатньому рівні для вирішення поточних потреб. На сьогоднішній день Підприємство своєчасно та в повному обсязі здійснює виплати за поточними зобов'язаннями.

Керівництво Підприємства визнає, що поточна ситуація та подальший розвиток воєнних подій, є суттєвою невизначеністю, що може викликати сумніви щодо здатності Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, реалізувати активи та виконати свої зобов'язання під час звичайної діяльності. Невизначеність, що існує на дату складання цієї фінансової звітності, зокрема, знаходиться поза контролем Керівництва. Незважаючи на ці суттєві невизначеності, Керівництво продовжує вживати заходів по мінімізації їх впливу на Компанію.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність діяльності, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на наступні 12 місяців після кінця звітного періоду, враховуючи можливі результати подій та зміни умов, а також реально можливі заходи у відповідь на такі події й умови.

Підприємство не має намірів ліквідуватись або припинити діяльність. Керівництво вважає малоймовірною загрозу припинення діяльності Підприємства внаслідок вказаних подій, тому що Керівництво Підприємства вживає усі необхідні заходи для підтримки стабільності і розвитку свого бізнесу в умовах, які склалися на теперішній час у бізнесі та економіці. Управлінський персонал Підприємства вважає, що використання припущення про безперервність діяльності, як основи для бухгалтерського обліку, на дату підготовки фінансової звітності є прийнятним.

Керівництво проаналізувало діяльність підприємства і дійшло висновку:

- Комунальне підприємство «Київекспертиза» не залучає кредитні кошти;
- Не потребує реструктуризації операції з метою зменшення операційних витрат;
- Виконання планів цільового фінансування залежить повністю від фінансування із бюджету міста Києва.

З врахуванням всього викладеного вище управлінський персонал затвердив фінансовий план КП «Київекспертиза» на 2026 рік.

3. Основи облікової політики, що застосовуються в комунальному підприємстві виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза»

Згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року № 996-XIV (далі – Закон), національних положень (стандартів)

бухгалтерського обліку (далі - НП(С)БО), затверджених наказами Міністерства фінансів України, інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання та подання фінансової звітності, з метою дотримання єдиної методики, принципів та процедур відображення в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності господарських операцій та забезпечення фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій у первинних документах, збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну затверджено Наказом № 148 від 31.12.2020 року «Про організацію ведення бухгалтерського обліку та облікову політику».

3.1. Основні засоби та нарахування амортизації

Одиницею обліку основних засобів та МНМА вважається окремий інвентарний об'єкт. Групування основних засобів та МНМА в аналітичному обліку провадити згідно з вимогами Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99 року № 291 (далі – Інструкція № 291).

Матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації).

- більше одного року і первісною вартістю більше 20000 грн. – основними засобами;
- більше одного року і первісною вартістю менше 20000 грн. – малоціпними необоротними матеріальними активами (далі – МНМА);
- менше одного року – малоціпними швидкозношуваними предметами (МШП).

Нарахування амортизації по основних засобах для потреб бух обліку та оподаткування здійснювати прямолінійним методом.

Установити для малоціпних необоротних матеріальних активів (МНМА) метод амортизації – у розмірі 100%-ої їх вартості при введенні в експлуатацію.

Ремонти основних засобів, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання відображати як витрати. Ремонти, які принесуть економічну вигоду, капіталізувати у відповідності до НП(С)БО 7.

3.2. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають. До нематеріальних активів з невизначеним строком корисного використання належать ті, щодо яких підприємством не визначено обмеження строку, протягом якого очікується збільшення грошових коштів (чи їх еквівалентів) від використання таких нематеріальних активів.

Нарахування амортизації нематеріальних активів (крім права постійного користування земельною ділянкою) здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється підприємством при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс).

Застосовувати прямолінійний метод амортизації нематеріальних активів.

3.3. Запаси

Визнання та первісна оцінка запасів здійснюється у відповідності до НП(С)БО 9 «Запаси». В первісну вартість запасів включаються всі витрати на придбання, переробку та

інші витрати, які необхідні для доведення запасів до їх теперішнього стану та транспортування до місця їх теперішнього знаходження.

До запасів відносяться матеріали, паливо, запасні частини, напівфабрикати, незавершене виробництво, малоцінні та швидкозношувані предмети, готова продукція, товари та інші товарно-матеріальні цінності.

Комунальним підприємством застосовується метод ФІФО при вибутті запасів.

Одиницею запасів вважати найменування товарно-матеріальних цінностей. Облік запасів в бухгалтерії ведеться у кількісно сумарному вираженні. Облік запасів на складі ведеться із застосуванням типових форм за обліком товарно-матеріальних цінностей і малоцінних предметів.

До запасів підприємство відносить у відповідності до НП(С)БО 9 «Малоцінні та швидкозношувані предмети» (МШП), термін використання яких менше року.

Вартість МШП, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідальними особами протягом строку їх фактичного використання.

3.4. Дебіторська заборгованість

Дебіторську заборгованість обліковувати в обліку та відображати в звітності за первісною вартістю. В балансі дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги визнавати по чистій вартості, що дорівнює сумі сформованої дебіторської заборгованості з врахуванням резерву.

Резерв сумнівних боргів створювати у відповідності до НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість».

Для дебіторів – юридичних осіб – за методом абсолютної суми сумнівної заборгованості, виходячи з аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

3.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на банківському та казначейському рахунках Комунального підприємства.

3.6. Зобов'язання

Зобов'язання визнавати, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його суму включати до складу доходу звітного періоду.

Довгострокові зобов'язання, на які нараховуються відсотки, відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язання.

Поточні зобов'язання відображати в балансі за сумою погашення.

3.7. Забезпечення

Створювати забезпечення майбутніх витрат і платежів у відповідності до НП(С)БО 11 «Зобов'язання» та НП(С)БО 26 «Виплати працівникам», а саме забезпечення на виплату чергових відпусток працівникам. Суми створених забезпечень визнавати витратами періоду

згідно п.13 НП(С)БО 11 «Зобов'язання».

Забезпечення (резерви) на додаткове пенсійне забезпечення, на виконання гарантійних зобов'язань, на реструктуризацію, на виконання зобов'язань за обтяжливими контрактами не створювати.

3.8. Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті відображати у функціональній валюті шляхом перерахунку суми іноземної валюти за курсом НБУ, що діє на дату здійснення операції між функціональною валютою та певною іноземною валютою. Монетарні активи та зобов'язання, номіновані в іноземній валюті, перераховувати в гривню за обмінним курсом, що діє на дату складання фінансової звітності. Фінансовий результат від курсових різниць визначати в звіті про фінансові результати у тому періоді, в якому вони виникли.

3.9. Визнання доходів

Доходи признавати у відповідності до НП(С)БО 15 «Дохід». Доходи від реалізації послуг визнавати, коли існує впевненість, що економічні вигоди, які впливають з проведеної операції, будуть отримані Комунальним підприємством, та обсяг доходу може бути достовірно визначеним. Доходи за вирахуванням відповідних податків визнаються в періоді, коли покущю були надані послуги чи відвантажені товари. Оцінка ступеня завершеності послуг проводиться методом вивчення виконаних робіт.

Цільове фінансування не визнавати доходом доти, поки не існує підтвердження того, що воно буде отримане та підприємство виконає умови щодо такого фінансування.

Отримане цільове фінансування визнається доходом протягом тих періодів, в яких були визнані витрати, пов'язані з виконанням умов цільового фінансування.

Цільове фінансування капітальних інвестицій визнається доходом протягом періоду корисного використання відповідних об'єктів інвестування (основних засобів, нематеріальних активів, тощо) пропорційно сумі нарахованої амортизації цих об'єктів.

Основні засоби, що передані власником в господарське відання, доходами при отриманні не визнавати, а при нарахуванні амортизації на суму нарахованої амортизації признавати доходи.

3.10. Виплати працівникам

Встановити систему оплати праці згідно затвердженого Колективного договору підприємства. Заробітну плату нараховувати згідно штатного розпису, розробленого відповідно до колективного договору, чинного законодавства України.

Заробітну плату директора нараховувати відповідно до Контракту, в якому передбачено посадовий оклад, надбавку, та інші виплати.

Заробітну плату виплачувати у національній валюті України два рази на місяць, наступним чином:

- до 22 числа кожного місяця, виплачувати аванс;
- повний розрахунок проводити до 07 числа наступного місяця.

Оплату праці працівників здійснювати в першочерговому порядку. Всі інші платежі здійснювати після виконання зобов'язань щодо оплати праці.

3.11. Витрати

Бухгалтерський облік витрат на підприємстві вести згідно НП(С)БО 16 «Витрати». Витрати класифікувати у відповідності до встановленого переліку і складу статей калькулювання виробничої собівартості.

Собівартість реалізованих послуг відображати одночасно з визнанням відповідного доходу. Витрати періоду визнавати за методом нарахування.

3.12. Фінансові витрати

Фінансові витрати включати до витрат того звітного періоду, в якому вони були нараховані.

3.13. Податок на прибуток

Поточні витрати зі сплати податку на прибуток обліковувати згідно вимог НП(С)БО 17 «Податок на прибуток».

3.14. Межа суттєвості

Об'єкти суттєвості	Діапазон (у % від бази)	База для визначення кількісного критерію суттєвості інформації
1. Господарські операції та події, пов'язані зі зміною у складі активів, зобов'язань, власного капіталу підприємства	До 3 %	Вартість відповідно всіх активів або всіх зобов'язань, або власного капіталу
2. Господарські операції та події щодо доходів і витрат	До 2 %	Сума чистого прибутку (збитку)
	До 0,2 %	Загальна сума доходів підприємства або загальна сума витрат Найбільша за значенням класифікаційна група доходів та витрат відповідно. Наприклад, чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) та собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)
3. Вартісні відхилення при проведенні переоцінки або зменшенні корисності необоротних активів	До 10 %	Справедлива вартість активу
4. Визначення подібності активів	До 10 %	Справедлива вартість об'єктів обміну
5. Визначення звітного сегмента при розкритті інформації про сегменти	До 10 %	Відповідно чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) або фінансовий результат сегмента, або активи усіх сегментів підприємства
6. Інші господарські операції та події	Не більше 5 %	Критерії та ознаки суттєвості визначаються виходячи з потреб користувачів, економічної доцільності з

		урахуванням: <ul style="list-style-type: none"> • обсягів діяльності підприємства; • характеру впливу об'єкта обліку на рішення користувачів; • інших якісних чинників, які можуть впливати на визначення порога суттєвості
--	--	--

Таблиця 2. Кількісні критерії суттєвості для статей фінансової звітності

Об'єкти суттєвості	Діапазон (у % від бази)	База для визначення кількісного критерію суттєвості
1. Для статей Балансу	До 5 %	Сума підсумку Балансу
	До 15 %	Підсумок класу активів, власного капіталу або зобов'язань
2. Для статей Звіту про фінансові результати	До 5 %	Сума чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)
	До 25 %	Сума фінансового результату від операційної діяльності
3. Для статей Звіту про рух грошових коштів	До 5 %	Сума чистого руху грошових коштів від операційної діяльності
4. Для статей Звіту про власний капітал	До 5 %	Розмір власного капіталу підприємства

3.15. Події після дати балансу

Події, що відбулися після дати балансу і до дати затвердження фінансових звітів до випуску та які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності Комунального підприємства, відображати у фінансовій звітності. Події, що відбулися після дати балансу і які не впливають на фінансову звітність Комунального підприємства на цю дату, розкривати у примітках до фінансової звітності, якщо такі події суттєві.

3.16. Пов'язані сторони

Перелік пов'язаних сторін визначати підприємством, враховуючи сутність відносин. Відносини між пов'язаними сторонами це, зокрема, відносини: підприємства і власника підприємства – органу місцевого самоврядування м. Київ; підприємства, що створені ОМР, директор КП «Київекспертиза», а також близьких членів родини директора. Оцінку активів або зобов'язань в операціях з пов'язаними сторонами підприємство проводить по методу порівняльної неконтрольованої ціни.

4. Пояснення до фінансової звітності комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза»

4.1. Основні засоби, МНМА, нематеріальні активи

Загальна інформація про основні засоби, обліковуються на балансі Підприємства.

Показники фінансової звітності щодо основних засобів які враховані на балансі Підприємства сформовані за даними аналітичного обліку, всі операції з основними засобами підтверджено документально, підприємство працює у відповідності до НП(С)БО 7 та наказу про облікову політику. Рух основних засобів за 2025 рік характеризується наступними даними:

Група основних засобів	первісна вартість на 01.01.2025	надійшло за рік	вибуло за рік	нарахована амортизація	Первісна вартість на 31.12.2025	Накопичена амортизація
Будівлі споруди	5595,4	-	-	51,6	5595,4	4931,9
Машини та обладнання	2457,2	88,3	-	47,3	2545,5	2406,1
Транспортні засоби	582,6	1094,8	-	127,7	1677,4	710,3
Інструменти, прилади, інвентар	27,1		-		27,1	27,1
Інші основні засоби	0,9		-		0,9	0,9
Бібліотечні фонди	22,5		-		22,5	22,5
МНМА	567,2	142,5	6,5	142,5	703,2	703,2
Інші НМА	-		-		-	
Разом	9252,9	1183,1	6,5	369,1	10572	8802

Первісна вартість *основних засобів*, по яких повністю нарахована амортизація та які продовжують використовуватись в виробничому процесі станом на 31.12.2025 року складала 2 913,8 тис. грн., а станом на 31.12.2024 року – 2 874,2 тис. грн.

Первісна вартість *основних засобів*, придбаних за рахунок цільового фінансування на 31.12.2025 року - 1869,3 тис. грн., нарахована амортизація - 1869,3 тис. грн., балансова вартість 0,0 тис. грн. Первісна вартість основних засобів, переданих в господарське відання 5993,2 тис. грн., нарахована амортизація 5329,7 тис. грн., балансова (залишкова вартість) 663,5 тис. грн.

Первісна вартість *нематеріальних активів* станом на 31.12.2025 року та станом на 31.12.2024 року становить 1,1 тис. грн (р.1001 гр.4 ф.№1-м), накопичена амортизація становить 1,1 тис. грн (р.1002 гр.4 ф.№1-м), нематеріальні активи продовжують використовуватися.

4.2 Запаси

У статті "Запаси" відображається вартість запасів сировини, палива, запасних частин, тари (крім інвентарної), будівельних матеріалів та інших матеріалів, призначених для використання в ході нормального операційного циклу. Підприємство здійснює оцінку запасів при їх відпуску у виробництво (продажу, тощо) за методом ФІФО.

Облік запасів організований у розрізі номенклатурних найменувань та за місцями зберігання. Придбані запаси зараховуються на баланс Підприємства за первісною вартістю. Виробничі запаси склалися з наступних елементів (р. 1100 ф.№1-м):

(тис. грн.)

Види запасів	Залишок на	Залишок на
--------------	------------	------------

	31.12.2024	31.12.2025
Сировина і матеріали	55,2	23,4
Паливо	64,9	228,6
Запасні частини	35,0	50,2
Інші матеріали	22,8	-
Малоцінні і швидкозношувані предмети	29,6	128,9
Тара і тарні матеріали	-	-
Готова продукція	-	-
Всього	207,5	431,1

Визнання запасів витратами

При реалізації балансова вартість запасів визнається витратами періоду, в якому визнається відповідний дохід. Сума будь-якого часткового списання запасів до їх чистої вартості реалізації та всі втрати запасів визнаються витратами періоду, в якому відбувається часткове списання або збиток.

Окрема інформація щодо запасів

Сума запасів, визнаних витратами протягом періоду, становила 580,8 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року та на дату схвалення керівництвом до оприлюднення фінансової звітності у Підприємства відсутні запаси, передані під заставу для гарантії виконання зобов'язань.

4.3. Дебіторська заборгованість

Облік дебіторської заборгованості вівся у відповідності до Облікової політики та НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість».

Станом на 31.12.2025 року дебіторська заборгованість становить:

(тис. грн.)

№ з/п	Дебіторська заборгованість	Залишок 31.12.2024	Залишок на 31.12.2025	Рядок в фін.звітності
1.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	114,1	52,0	1125
2.	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	1135
3.	Заборгованість ФССУ	-	-	1155
4.	Переплата по податках	-	-	1155
5.	Інші дебітори (Фідобанк)	41,0	33,5	1155
	Всього	155,1	85,5	

Станом на кінець періоду резерв сумнівних боргів по заборгованості за товари, роботи і послуги становить 0,2 тис. грн., по іншій поточній дебіторській заборгованості становить 7,4 тис. грн.

4.4. Грошові кошти.

Безготівкові розрахунки здійснювались КП «Київекспертиза» через уповноважені

банки згідно з договорами на розрахунково-касове обслуговування. Бухгалтерські записи здійснювались на підставі виписок банку та відповідають на кінець звітного року сумах, відображеними у Балансі на 31 грудня 2025 року. Всього, за даними обліку та виписок з поточних рахунків банків залишки грошових коштів становили, у т.ч.

(тис. грн.)

Рахунок	Назва банку	Залишок 31.12.2024	Залишок 31.12.2025	Рядок в фін.звітності
банківський	Укрсиббанк	2886,9	7508,3	1165
депозит	Укрсиббанк	1,1	1,1	1165
казначейський цільове фінансування	ГУ ДКСУ в м.Києві	-	-	1165
позабюджетний	ГУ ДКСУ в м.Києві	-	-	1165
Разом		2888,0	7509,4	1165

4.4.Витрати майбутніх періодів

(тис. грн.)

№ з/п	Витрати майбутніх періодів	Залишок 31.12.2024	Залишок 31.12.2025	Рядок фін.звітності
1.	Підписка періодичних видань, страхування	19,2	7,6	1170
2.	Забезпечення на виплату відпусток	60,3	60,3	1170
3.	Страхування майна(авто)	11,6	17,1	1170
	Всього	91,1	85,0	1170

4.4.Інші оборотні активи

У статті «Інші оборотні активи» відображається визнана дебіторська заборгованість по податковому зобов'язанню з ПДВ .

(тис. грн.)

№ з/п	Інші оборотні активи	На 31.12.2024 сума, тис. грн	На 31.12.2025 сума, тис. грн.	Рядок фін.звітності
1.	Податковий кредит за неотриманими податковими накладними (Дт 644)	26,2	13,6	1190
	Всього	26,2	13,6	1190

4.5.Власний капітал

Згідно даних обліку, сума власного капіталу Кошторного підприємства станом на 31.12.2024 року – 1889,7 тис. грн., а станом на 31.12.2025 року – 2 072,7 тис. грн.

Сума статутного капіталу станом на 31.12.2025 року складає 1179,2 тис. грн. в тому числі, в Статуті Кошторного підприємства розмір статутного капіталу зафіксовано в сумі

1179,2 тис. грн. згідно рішення від 07.07.2016 №582/582. В 2025 році розмір статутного капіталу не змінювався.

(тис. грн.)

№ з/п	Власний капітал	Залишок 31.12.2024р.	Залишок 31.12.2025р.	Рядок в фін.звітності
1.	Зареєстрований статутний капітал	1179,2	1179,2	1400
2.	Додатковий капітал	2914,3	3079,0	1410
3.	Резервний капітал	12,4	18,3	1415
4.	Непокритий збиток	(2216,2)	(2203,8)	1420
	Всього	1889,7	2072,7	1495

Чистий прибуток за 2025 рік склав 183,0 тис. грн.

Розподіл прибутку здійснено відповідно до Рішення Київської міської ради від 01.10.2007 року № 398/3232 «Про затвердження Порядку розподілу прибутку підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та державними підприємствами, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» (із змінами та доповненнями) наступним чином:

10% - спрямування до резервного фонду – в розмірі 18,3 тис. грн;

40% - до фонду розвитку виробництва - в розмірі 73,2 тис. грн;

5 % - спрямування коштів на матеріальне заохочення - в розмірі 9,2 тис. грн;

залишок до збільшення іншого додаткового капіталу – 82,3 тис. грн.

4.6. Доходи майбутніх періодів

(тис. грн.)

№ з/п	Доходи майбутніх періодів	Залишок 31.12.2024р.	Залишок 31.12.2025р.	Рядок в фін.звітності
1.	Залишкова вартість основних засобів придбаних за рахунок бюджетних коштів, яка зменшується при нарахуванні амортизації з одночасним признанням доходів	90,2	90,2	Р. 1665

4.6. Поточні зобов'язання

(тис. грн.)

№ з/п	Поточні зобов'язання	Залишок 31.12.2024р.	Залишок 31.12.2025р.	Рядок в фін.звітності
1.	Розрахунки з покупцями та замовниками	19,7	15,0	1615
2.	Розрахунки з бюджетом	856,9	1840,1	1620
3.	Розрахунки зі страхування	86,8	556,2	1625
4.	Розрахунки з оплати праці	453,1	2442,5	1630
5.	Інші поточні зобов'язання:	785,0	2877,8	1690
	- забезпечення виплат відпусток	779,5	2874,6	1690

- аванси отримані	-		1690
- податковий кредит	5,5	3,2	1690
Всього	2201,5	7731,6	

4.9. Доходи

Доходи від основного виду діяльності в 2025 році склали 33 397,3 тис. грн:

(тис. грн.)

№ з/п	Доходи	За 2024р.	За 2025р.	Рядок в фін.звітності
1.	Доходи від цільового фінансування (за КПКВ: 3817693 Інші заходи пов'язані з економічною діяльністю)	18750,1	20625,1	2000
2.	Чистий дохід від продажу послуг стороннім організаціям	8438,3	12772,2	2000
Всього	Чистий дохід від реалізації	27188,4	33397,3	2000

Інші доходи, фінансові доходи (р. 2240 ф. №2 М)

№ з/п	Інші доходи	За 2024 рік сума, тис. грн	За 2025 рік сума, тис. грн.	Рядок в фін.звітності
1.	Визнані доходи на суму амортизації обладнання придбаного за бюджетні кошти	20,0		2240
2.	Признані доходи на суму амортизації безоплатно переданого авто	-		2240
3.	Признані доходи на фінансування на обстеження пошкоджених об'єктів бюджетні кошти	1659,3	6028,1	2240
4.	Признані доходи на фінансування на обстеження пошкоджених об'єктів	-		2240
5.	Інші доходи	4,4		
	Всього	1683,7	6028,1	2240

Цільове фінансування

Фінансування надається на підставі: Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» від 05.12.2024 року №426/10234. з бюджету м. Києва за КПКВ: 3817693 Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю (код та назва програмної

класифікації видатків та кредитування державного бюджету/тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів) виділено 20 625 130,00 грн. (Двадцять мільйонів шістсот двадцять п'ять тисяч сто тридцять грн. 00 коп.), по плану використання бюджетних коштів з них: витрати на заробітну плату становлять 16 905 844,00 грн., нарахування на заробітну плату 3 719 286,00 грн. Всього витрат 20 625 130,00 грн. Признані доходи в сумі 20 625 130,00 грн.

Цільове фінансування в розмірі 5 817 382,28 грн. на виконання розпорядження КМВА від 13.04.2022 року № 499 на обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок воєнних дій російської федерації в місті Києві за бюджетною програмою КПКВКМБ 3818741 «Заходи із запобігання та ліквідації наслідків надзвичайної ситуації у будівлі або споруді житлового призначення за рахунок коштів резервного фонду місцевого бюджету» для забезпечення проведення основного (детального) обстеження із інструментальним дослідженням конструкцій об'єктів шляхом залучення фахівців організацій, які мають відповідне спеціальне обладнання.

Цільове фінансування в розмірі 210 688,59 грн. на виконання розпорядження КМВА від 13.04.2022 року № 499 на обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок воєнних дій російської федерації в місті Києві за бюджетною програмою КПКВКМБ 3818724 «Заходи із запобігання та ліквідації наслідків надзвичайної ситуації у будівлі закладу освіти за рахунок коштів резервного фонду місцевого бюджету» для забезпечення проведення основного (детального) обстеження із інструментальним дослідженням конструкцій об'єктів шляхом залучення фахівців організацій, які мають відповідне спеціальне обладнання.

Витрати по цільовому фінансуванню склали 6 028 070,87 грн., признані доходи в сумі 6 028 070,87 грн.

Всього цільове фінансування за 2025 рік становить 26 653 200,87 грн. Понесені поточні витрати за рахунок цільового фінансування 26 653 200,87 грн. Признані доходи в 2025 році у відповідності НП(С)БО 15 «Доходи» становлять 26 653 200,87 грн.

Доходи від господарської діяльності 12 772 154,93 грн.

Витрати від господарської діяльності 12 549 054,93 грн.

Прибуток від госпрозрахункової діяльності становить 223 100 грн.

4.10. Витрати

Собівартість реалізованих послуг (23 рах. розшифровка)(р.2050 ф.№2 -м)

Статті собівартості	2024	2025	різниця
Амортизація ОЗ	216 356,16	340 646,66	124 290,50
Списання матеріалів та МШП	391 982,97	558 067,65	166 084,68
ЄСВ	3 863 729,67	5 240 706,14	1 376 976,47
Зарплата	15 522 562,87	17 846 384,65	2 323 821,78
Страховання	2 893,00	6 607,06	3 714,06
Періодичні видання	6 960,00	7 800,00	840,00
Комунальні послуги	281 186,23	328 455,95	47 269,72
Витрати на службовий автомобіль	44 182,46	75 337,11	31 154,65
Підвищення кваліфікації	62 900,00	134 517,18	71 617,18
Супровід прогр. забезпечення	23 885,00	27 870,00	3 985,00
Інші витрати не передбачені вище	46 679,98	284 318,01	237 638,03
Всього:	20 463 318,34	24 850 710,41	4 387 392,07

Адміністративні витрати (92 рах. розшифровка)

Статті собівартості	2024	2025	різниця
Амортизація ОЗ	33 425,18	28 441,8	-4 983,38
Списання матеріалів та МШП	4 455,00	22 785	18 330
ЄСВ	12 22 911,87	1 943 093,61	720 181,74
Зарплата	4 916 754,07	5 766 948,38	850 194,31
Страховання	11 943,02	11 526,22	-416,8
Періодичні видання	6 480,00	11 440	4 960
Комунальні послуги	39 477,47	13 130,07	-26 347,4
Витрати на відрядження	-		
Витрати на зв'язок та інтернет	58 531,07	86 715,8	28 184,73
Послуги банку	6 107,00	5 921,00	-186
Інші витрати	295 250,65	418 043,41	122 792,76
Всього:	6 595 335,33	8 308 045,29	1 712 709,96

Витрати на збут (розшифровка)

Статті собівартості	2024	2025	різниця
- відсутні	-	-	-

Інші операційні витрати (977 рах. розшифровка)

Статті інші	2024	2025	різниця
Інструментальне обстеження	1 659 328,27	6 028 070,87	436 874,26

4.12. Визначення фінансового результату

Фінансовий результат до оподаткування становить 223 100 грн.

4.13. Податок на прибуток

У 2025 році Комунальне підприємство нарахувало податку на прибуток 40 146,44 грн. Ставка податку на прибуток у 2025 році, згідно податкового законодавства, становила 18 %.

Податок на прибуток	2024 рік	2025 рік	Різниця, грн
Витрати з податку на прибуток	27 239,88	40 146,44	12 906,56

4.14. Події після дати балансу

Події після звітної дати, які впливають на фінансову звітність та вимагають коригування фінансової звітності за 2025 рік відсутні.

Російська федерація здійснила проти України військову агресію, що стало підставою введення воєнного стану в Україні із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні». Воєнний стан в Україні продовжено до 04 травня 2026 року Указом Президента України №40/2026 від 12 січня 2026 року «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні».

В період воєнного стану підприємство залучене до проведення обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок воєнних дій російської федерації в місті Кисві відповідно Розпорядженню КМВА № 499 від 13.04.2022 року, а саме скласти звіт який має містити висновок про технічний стан та рекомендації щодо подальшої експлуатації або демонтажу (ліквідації), а також в разі потреби відомості про пошкоджені (зруйновані) несучі та огорожувальні конструкції, інженерні системи (із зазначенням ступеня та обсягів пошкоджень), принципові рішення (рекомендації) щодо їх відновлення (підсилення), та участь у комісійному обстеженні квартир з метою визначення обсягів робіт, які підлягають компенсації, з фотофіксацією та складашпям відповідних документів, передбачені Постановою КМУ від 21.04.2023 № 381 та Розпорядженням КМВА від 15.05.2023 № 257 на об'єктах нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації

Підприємство стикається з наступними викликами, а саме:

- частково було призупинено виконання щомісячних перевірок, зменшення обсягів робіт на виконання експертизи кошторисної документації, а також в зв'язку з залученням підприємства до обстеження квартир об'єми робіт збільшилися і підприємство зіткнулося з проблемою нестачі кваліфікованих кадрів, протягом 2025 року підприємство неодноразово зверталося за допомогою до «Work.ua» і сплачувало за послуги пошуку персоналу.

На сьогоднішній день в штаті підприємства працюють висококваліфіковані, з високим досвідом роботи експерти, в тому числі: будівельні 1 категорії, інженери проектувальники, експерти з окремих видів робіт, пов'язаних із створення об'єктів архітектури.

Підприємство постійно здійснює підвищення кваліфікації працівників. В рамках наявних фінансових можливостей удосконалюється система заробітної плати та матеріального стимулювання працівників.

4.15. Пов'язані сторони та операції з ними

Перелік пов'язаних сторін визначається підприємством, враховуючи сутність відносин. Пов'язаними сторонами підприємства в 2025 році були: власник підприємства – орган місцевого самоврядування міста Києва та ключовий управлінський персонал в особі керівника підприємства.

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року від власника підприємства – органу місцевого самоврядування міста Києва надійшло фінансування згідно рішень ОМС:

- На поточні видатки в сумі 26 653 200,87 грн;
- На капітальні видатки в сумі 0,00 грн.

Всього: 26 653 200,87 грн.

№ з/п	Поточні видатки	На 31.12.2024 сума, тис. грн	На 31.12.2025 сума, тис. грн.	Рядок фін.звітності
1.	за КПКВ 3817693	18 750,1	20 625,1	Р.2000
2.	за БП КПКВКМБ 3818741	1 451,9	5 817,4	Р.2240
3.	за БП КПКВКМБ 3818724	207,4	210,7	Р.2240
	Всього:	20 409,4	26 653,2	

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року витрати на винагороду ключового управлінського персоналу склали: 1 151 881,03 грн., включаючи нарахування ЄСВ.

	грн.	
	2024 р.	2025 р.
Заробітна плата та інші заохочення	1 022 438	964 042,8
Нарахування на заробітну плату (ЄСВ)	224 936	212 089,4
Всього:	1 247 374	1 176 132,3

4.16. Дивіденди (частина чистого прибутку)

Частина чистого прибутку в 2025 році не нараховувалася у відповідності до Рішення КМР від 05.12.2024р. №426/10234 "Про бюджет міста Києва на 2025 рік".

	грн.		
Частина чистого прибутку	2024 рік	2025 рік	Різниця, грн.
Витрати з частини чистого прибутку	-	-	-

4.17. Розрахунки з бюджетом та позабюджетними фондами

	грн.		
Вид податку	Нараховано за 2025 рік	Сплачено за 2025 рік	Сальдо на 31.12.2025р.
ПДФО	4 342 606,16	3 877 726,94	570 972,78
Податок на прибуток	40 157,96	27 240,00	12 917,96
Військовий збір	120 6279,61	1 077 905,40	158 416,36
Податок на додану вартість	3 226 557,61	2 849 965,48	1 066 592,41
ЄСВ	5 405 704,91	4 936 329,63	556 167,40
Податок на землю	47 769,48	47 343,01	3 970,63

Підприємство розрахунки з бюджетом проводить вчасно, в повному обсязі та відповідно діючому законодавству.

5. Фактичні та потенційні фінансові зобов'язання

5.1. Податкова система

В даний час в Україні діє Податковий Кодекс України та ряд законів і нормативних актів відносно податків, зборів, внесків. Податки, які сплачуються Комунальним підприємством, включають податок на додану вартість, податок на прибуток, нарахування на фонд заробітної плати Єдиного соціального внеску, утримання із зарплати податку на доходи фізичних осіб та військового збору, земельний податок, а також інші податки і збори. Нормативні документи, які регулюють ці податки, іноді мають неоднозначне трактування, а окремі положення та роз'яснення часто нечіткі або не узгоджені. Існують різні точки зору

відносно тлумачення правових норм серед державних міністерств і організацій (наприклад, фіскальної служби та її підрозділів), що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій.

Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків діяльності підприємства.

Керівництво Комунального підприємства вважає, що його діяльність здійснюється в повній відповідності з діючим законодавством, що регулює її діяльність, і що Комунальне підприємство парохувало всі відповідні податки. В цих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінок керівництва Комунального підприємства на основі аналізу інформації, що є в її розпорядженні.

5.2. Юридичні зобов'язання

В ході звичайної діяльності Комунальне підприємство не має судових позовів та претензій.

5.3. Фактори фінансових ризиків

Комунальне підприємство не брало участі в будь яких операціях з використанням похідних фінансових інструментів. Загальна програма управління ризиками спрямована на відстеження динаміки фінансового ринку України і зменшення його потенційного негативного впливу на результати діяльності Комунального підприємства.

В процесі своєї діяльності Комунальне підприємство піддається дії різних фінансових ризиків, ризику ліквідності, кредитного ризику, ринкового ризику і ризику процентної ставки. Загальна програма управління ризиками в Комунальному підприємстві приділяє особливу увагу непередбачуваності фінансових ринків і має на меті звести до мінімуму їх негативні наслідки для результатів діяльності. Мета управління операційними і юридичними ризиками - забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур і політики, направлених на зведення цих ризиків до мінімуму.

5.4. Кредитний ризик

В комунальному підприємстві виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза» вся дебіторська заборгованість є поточна, сумнівна та безнадійна заборгованість відсутня, тому кредитні ризики мінімальні.

5.5. Ризик ліквідності

Завданням Комунального підприємства є підтримка балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов цільового фінансування. Комунальне підприємство проводить аналіз терміновості заборгованості і планує свою ліквідність у залежності від очікуваного терміну виконання зобов'язань. Комунальне підприємство, крім надходжень від цільового фінансування із бюджету, не залучає зовнішні джерела фінансування.

5.6. Плани діяльності підприємства

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київекспертиза», відповідно до основних сфер здійснення господарської діяльності, передбачених Статутом, визначено пріоритетні напрямки розвитку підприємства на 2026 рік. Власником затверджено фінансовий план на 2026 рік та бюджет підприємства.

Таким чином, джерела отримання доходів підприємством чітко визначені і повністю залежать від своєчасного і забезпеченого фінансування будівельної галузі.

Розвиток підприємства у зазначених напрямках сприятиме удосконаленню організації надання послуг:

- проведення перевірки обсягів робіт на об'єктах будівництва для здійснення контролю за відповідністю обсягів виконаних робіт затвердженій проектно- кошторисній документації;

- експертизи кошторисів ремонтно-будівельних робіт будинків, споруд, окремих приміщень, які не потребують проходження комплексної державної експертизи і розробки проектної документації.

А також забезпечить ефективне використання вже існуючих ресурсів підприємства.

На плани підприємства в 2026 році можуть суттєво вплинути зменшення фінансування із бюджету, а також здійснення агресії російської федерації проти України.

Директор

Головний бухгалтер



Михайло ХОРОШЕВСЬКИЙ

Інна КАЛИТА