



АУДИТ // ОЦІНКА // ПРАВО // КОНСАЛТИНГ

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «Де Візу»

Вих. №11 від 09.03.2023 року

Керівництву
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

Користувачам фінансової звітності
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ

2023

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (далі – Фінансова компанія), що складається з: Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Фінансової компанії, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) на 31.12.2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

Основа для думки

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 КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (включно із Міжнародними стандартами незалежності) (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші зобов'язання 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, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на примітку «Економічне середовище, в якому підприємство здійснює діяльність» та «Події після дати балансу» до фінансової звітності, в яких описується вплив повномасштабного військового вторгнення російської федерації в Україну на діяльність Фінансової компанії. Дані умови вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Фінансової компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та під час формування думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що крім питань, викладених у розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Підприємства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року був проведений іншим аудитором, який 17 лютого 2021 року висловив немодифіковану думку.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання адміністративних даних щодо діяльності управителів відповідно до Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.07.2020 року №346.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, 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 розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація є такою, що містить суттєві 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 б необхідно було включити до звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» 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.

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

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

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 надання 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, 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 розроблення 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 у 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. Утім, майбутні події або умови можуть примусити Підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи 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 відносини й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалася 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 у своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим або регулятивним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висловлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважати його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо інших законодавчих та нормативних актів

Інформація, що розкривається відповідно до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» від 22.07.2021 року №555

1. *Повне найменування юридичної особи - учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ЖИТЛО-ІНВЕСТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)*

2. *Повнота розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:*

Засновником та кінцевим бенефіціарним власником є Київська міська рада. Інформація про структуру власності станом на дату аудиту розкрита Фінансовою компанією на власному веб-сайті відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639.

3. *Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання є контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес*

Фінансова компанія не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.
Фінансова компанія не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

4. *Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності)*
У фінансової компанії відсутні материнські/дочірні компанії.

5. *Інформація про пруденційні показники, встановлені нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період*

Відповідно до п. 2 р.ІІ Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній – управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів, установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 08.08.2017 року №3386 (надалі - Положення №3386) та п.3 IX Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог системи управління ризиками, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 року №1597 (надалі – Положення 1597) визначено, що фінансова установа - управитель зобов'язана постійно підтримувати норматив поточної ліквідності - не меншим ніж 20%. Норматив поточної ліквідності - відношення загальної суми грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень фінансової установи до її поточних зобов'язань. Норматив ліквідності Фінансової компанії станом на 31.12.2021 року – 675,9292 %. Станом на 31.12.2020 року показник ліквідності відповідав встановленому нормативному значенню.

Згідно п.2 р.ІІ Положення №3386 та п.4 р. IX Положення №1597 фінансова установа - управитель зобов'язана постійно підтримувати в процесі здійснення діяльності норматив платоспроможності не

меншим ніж 8%. Норматив платоспроможності - співвідношення загальної суми власного капіталу фінансової установи та сумарних активів фінансової установи (у тому числі майна, що перебуває в управлінні управителя та обліковується на окремому балансі), зважених за ступенем ризику. Норматив платоспроможності станом на 31.12.2021 року становив 139.2092 % та знаходився в межах нормативного значення.

Пунктом 1 р.ІІ Положення №3386 та п. 2 р. ІХ Положення №1597 визначено, що у процесі діяльності фінансової установи - управителя поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу фінансової установи - управителя не може становити більше ніж п'ятдесят. Співвідношення залучених від установників управління майном коштів до власного капіталу на 31.12.2021 року становить 0,16 та не перевищує граничне значення.

6. Інформація про учасника ринків капіталу, який надає фінансові послуги з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю

З метою висловлення думки аудитора щодо дотримання Фінансовою компанією вимог інших законодавчих та нормативних актів нами виконано аудиторські процедури та отримано докази щодо таких питань:

6.1. Відповідності розміру статутного капіталу вимогам законодавства

Статут Фінансової компанії було затверджено розпорядженням Київського міського голови від 30.01.2004 року №27. Статут в новій редакції затверджено розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2014 року №730.

Згідно з п. 3.3 Статуту розмір статутного капіталу Фінансової компанії становить 145 000 000 (сто сорок п'ять мільйонів) гривень.

Пунктом 3.4 Статуту визначено, що при створенні Фінансової компанії або у разі збільшення розміру зареєстрованого статутного капіталу, статутний капітал сплачується у грошовій формі та розміщується на банківських рахунках комерційних банків, якщо інше не передбачено законодавством України з регулювання ринків фінансових послуг.

Формування статутного капіталу Фінансової компанії здійснено наступним чином:

№ п/п	Дата випуски банківської внеску до статутного капіталу	Внесок до статутного капіталу	Сума, грн.
1.	10.02.2004	Головне управління житлового забезпечення Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	1 355 410,00
2.	17.01.2006		11 000 000,00
3.	17.01.2006		14 000 000,00
4.	18.01.2006		22 000 000,00
5.	03.02.2006		7 200 000,00
6.	03.02.2006		20 000 000,00
7.	17.02.2006		500 000,00
8.	17.02.2006		10 000 000,00
9.	10.03.2006		10 000 000,00
10.	31.03.2006		15 000 000,00
11.	04.04.2006		15 000 000,00
12.	05.04.2006		10 000 000,00
13.	11.04.2006		8 944 590,00
Разом			145 000 000,00

Відповідно до рішення Київської міської ради (IV сесія VII скликання) від 06.07.2017 №721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу прийнято рішення збільшити розмір статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на суму 500 000 000,00 (п'ятсот мільйонів) гривень 00 коп за рахунок грошового внеску власника та встановити його на рівні 645 000 000,00 (шістсот сорок п'ять мільйонів) гривень, 00 коп.

До статуту внесено зміни розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.10.2017 року №1345 «Про внесення змін до статуту Комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до розпорядження внесено зміни до п.3.3 Статуту та визначено, що розмір статутного капіталу Фінансової компанії становить 645 000 000 гривень.

На рахунки Фінансової компанії надійшли грошові кошти з призначенням платежу внесок до статутного капіталу в розмірі 500 000 000,0 грн., зокрема, згідно з банківськими виписками: від 31.10.2017 року в сумі 150 000 000,0 грн., від 26.12.2017 року в сумі 150 000 000,0 грн., від 27.12.2017 року в сумі 200 000 000,0 грн.

Нову редакцію статуту затверджено розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.03.2018 року №453 «Про внесення змін до статуту Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

Згідно з п.3.3 Статуту визначено, що розмір статутного капіталу Фінансової компанії становить 645 000 000 гривень відповідно до рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу».

Статутний капітал Фінансової компанії сплачено грошовими коштами в повному обсязі. Розмір сплаченого статутного капіталу відповідає даним Статуту Фінансової компанії.

6.2. Дотримання вимог законодавства щодо ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів

Фінансовою компанією за забезпечено належне та своєчасне ведення обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів.

6.3. Дотримання вимог законодавства щодо розмежування обліку власних та залучених коштів

Фінансовою компанією за допомогою програмного продукту забезпечено розмежування власних та залучених коштів.

6.4. Правильності обліку прав вимог довіртелів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного управителем фонду окремо

Фінансовою компанією забезпечено ведення системи обліку прав вимог довіритель фондів фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закону №978-IV.

6.5. Дотримання вимог законодавства щодо обліку майна, переданого установниками в управління, на окремому рахунку

Фінансовою компанією за допомогою програмного продукту забезпечено облік майна, переданого установниками управління в управління, на окремому рахунку. При цьому, програмний продукт забезпечує ведення обліку майна, що перебуває в управлінні Фінансової компанії за об'єктами будівництва. Фінансова компанія складає щодо майна в управлінні окремий баланс.

6.6. Дотримання вимог законодавства щодо ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірцями до ФФБ, у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ

Фінансовою компанією за допомогою програмного продукту забезпечено ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірцями до ФФБ у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих Фінансовою компанією із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ.

6.7. Дотримання вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні

Інформація про майно, що знаходиться в управлінні Фінансової компанії станом на 31.12.2021 року в повному обсязі розкрита відповідно до вимог законодавства. Вказана інформація оприлюднена на власному веб-сайті Фінансової компанії.

6.8. Дотримання вимог законодавства щодо відповідності наданої звітності забудовника Порядку підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, затвердженому наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 07 липня 2009 року № 275, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 03 серпня 2009 року за № 722/16738 (наповненість інформації про використання коштів за кожним об'єктом будівництва ФФБ по статтям витрат та з розшифровкою по іншим витратам)

Звітність подана забудовниками Фінансовій компанії (управителю) за кожним об'єктом будівництва складена відповідно до Порядку підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 07.07.2009 року №275. Звітність містить інформацію про використання коштів за кожним об'єктом будівництва ФФБ по статтям витрат та з розшифровкою по іншим витратам.

6.9. Повноти розкриття інформації про вартість будівництва

Інформація про вартість будівництва визначена договорами із забудовниками та розкрита Фінансовою компанією у повному обсязі, оприлюднена на власному веб-сайті Фінансової компанії.

6.10. Дотримання вимог законодавства щодо здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню

ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»

Фінансовою компанією подано позов до Товариства з обмеженою відповідальністю «КНБ Будінвест» про зобов'язання виконати умови договору № 52/А-12-Д 03.03.2012 року.

Відповідно до рішення Господарського суду Київської області від 25.09.2019 року у справі 910/17512/18 позов Фінансової компанії задоволено в повному обсязі, вирішено стягнути з ТОВ «КНБ Будінвест» на користь Фінансової компанії 435 377, 13 грн. пені та 8 292,65 грн. судового збору, зобов'язано ТОВ «КНБ Будінвест» виконати умови договору №52-А-12-Д від 03.03.2012 року про організацію спорудження об'єкта будівництва житлового будинку №2 (4 черги) на вул. Красного Пахаря, 2-в в селі Петрівське Києво-Святошинського району Київської області шляхом введення в експлуатацію об'єкта будівництва.

Відповідно до постанови Північного апеляційного господарського суду від 13.05.2020 року апеляційну скаргу ТОВ «КНБ Будінвест» на рішення Господарського суду Київської області від 25.09.2019 у справі № 910/17512/18 задоволено частково. Відмовлено в задоволенні позовних вимог за первісним позовом про стягнення пені з ТОВ «КНБ Будінвест» в сумі 435 377,13 грн. та зобов'язано ТОВ «КНБ Будінвест» виконати умови договору №52-А-12-Д від 03.03.2012 року про організацію спорудження об'єкта будівництва житлового будинку №2 (4 черги) на вул. Красного Пахаря, 2-в в селі Петрівське Києво-Святошинського району Київської області шляхом введення в експлуатацію об'єкта будівництва.

Крім того, Фінансова компанія звернулася з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Алекс Буд» про зобов'язання вчинити дії, внаслідок невиконання умов укладеного договору № 69/А-22 від 02.03.2010 в частині своєчасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, а також зміною технічних характеристик об'єкта будівництва без попередньої письмової згоди.

Відповідно до рішення Господарського суду міста Києва від 04.02.2020 року у справі №910/14333/19 позов Фінансової компанії до ТОВ «Алекс Буд» задоволено в повному обсязі та зобов'язано передати в управління Фінансової компанії об'єкти інвестування та технічні приміщення, майнові права на які ТОВ «Алекс Буд», загальною проектною площею 6739,5 кв. м. в складі об'єкта будівництва загальною площею 17795,0 кв. м. за адресою: м. Київ, проспект Правди, 80-82 в Подільському районі м. Києва, передати оригінали усієї проектно-технічної документації на проект «Житловий будинок з вбудованими та прибудованими приміщеннями та автопаркінгом по проспекту Правди, 80-82 у Подільському районі м. Києва (коригування)», пояснювальну записку, архітектурно-будівельні рішення, технологічну частину, рішення з інженерного обладнання, основні креслення, організацію будівництва відповідно до вимог та рекомендацій ДБН А.3.1-5, кошторисну документацію.

На дату аудиторського звіту Фінансовою компанією для завершення будівництва житлового будинку за адресою: м. Київ, проспект Правди, 80-82 в Подільському районі м. Києва здійснюється пошук забудовника.

Фінансова компанія здійснює контроль за дотриманням забудовниками умов та зобов'язань за договорами з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до змін технічних характеристик об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків; збільшення строків будівництва більш як на 90 днів порівняно із строками, зазначеними в договорі між управителем та забудовником станом на день його підписання.

6.11. Інформація про залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б

Сума коштів залучених Фінансовою компанією від установників управління майном ФФБ станом на 31.12.2021 року становить 147 657 236,26 грн, зокрема:

1. ФФБ 1000020045, м. Київ, вул. Леніна, 47-59 (блок Б) - 2 061 818,00 грн.
2. ФФБ 1000020059, м. Київ, вул. Леніна, 47-59 (блок А,В) - 1 683 083,32 грн.
3. ФФБ 1000020046, м. Бориспіль, вулиця, будинок (1) вул. Маяковського, буд. 2 (2черга) - 684 136,72 грн.
4. ФФБ 1000020049, Київська область, с. Петрівське, вул. Красного Пахаря, 2-в, буд.2 (4черга) - 43 530 610,45 грн.
5. ФФБ 1000020031, м. Київ, ж/б № 4 у 12 квартал м-ну Бортничі - 435 295,10 грн.
6. ФФБ 1000020050, Київська область, с. Петрівське, вул. Красного Пахаря, 2-в, буд.2 (5черга) – 0,60 грн.
7. ФФБ 1000020079, м. Київ, вул. Милославська, буд. 18 - 2 798 200,00 грн.
8. ФФБ 1000020068, м. Київ, проспект Правди, буд. 80-82 - 70 297 519,19 грн.
9. ФФБ 1000020053, Київська область, с. Петрівське, вул. Красного Пахаря, 2-в, буд.3 (3черга) - 0 грн.
10. ФФБ 1000020080, м. Київ, житловий будинок 2 на діл. 11, вул. Краківська, 27 - 0 грн.
11. ФФБ 1000020081, м. Київ, вул. Мілютенка-Шолом-Алейхема - 7 268 013,40 грн.
12. ФФБ 1000020082, м. Київ, вул. Мілютенка-Шолом-Алейхема - 18 898 559,48 грн.
13. ФФБ 1000020083, м. Київ, просп. Відрадний, 42 – 0 грн.

Вказані сума залучених Фінансовою компанією від установників управління майном ФФБ станом на 31.12.2021 року, що відповідає даним обліку по рахунках 48.10 Ф «Внески до ФФБ учасників-фізичних осіб», 48.20 Ф «Внески до ФФБ учасників - юридичних осіб», 48.30 Ф «Оперативний резерв за операціями з фінансування будівництва».

6.12. Формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі, не меншому ніж 5 % суми чистого прибутку

Відповідно до п.3-5 р. III Положення №3386 та п. 5 р. IX Положення №1597 власні активи фінансової установи мають забезпечувати постійне отримання фінансовою установою чистого прибутку для формування резервного фонду. Резервний фонд управитель має постійно тримати у високоліквідних активах та може використовувати для виконання зобов'язань ліцензіата перед установниками управління майном.

Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду фінансової установи передбачається установчими документами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку фінансової установи, що має бути встановлено відповідним документом фінансової установи, затвердженим згідно з установчими документами.

Згідно з п. 3.10 Статуту визначено, що розмір річних відрахувань до резервного фонду Фінансової компанії становить 5 відсотків чистого прибутку Фінансової компанії за підсумком роботи Фінансової компанії за рік.

Фінансовою компанією забезпечено отримання чистого прибутку та відрахування до резервного фонду частини чистого прибутку в розмірі не менше, ніж 5 %.

6.13 Формування та підтримання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів, та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти, інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2007 року №665.

Відповідно до п. 10 р. V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13.05.2021 №274 Управитель для забезпечення виконання своїх зобов'язань перед довірителями ФФБ відповідно до правил ФФБ і укладених договорів про участь у ФФБ для кожного об'єкта будівництва, фінансування будівництва якого управитель здійснює за рахунок отриманих в управління коштів довіритель цього ФФБ, за якими закріплені об'єкти інвестування в цьому об'єкті будівництва, формує та постійно підтримує в процесі здійснення своєї діяльності оперативний резерв у визначеному ним розмірі. Розмір оперативного резерву, який формується управителями - небанківськими фінансовими установами, не може бути менше п'яти відсотків від суми коштів, залучених від відповідних довіритель певного ФФБ.

Кошти оперативного резерву є строковими коштами і розміщуються на вкладних (депозитних) рахунках у банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Управитель формує та поповнює оперативний резерв за рахунок коштів довіритель ФФБ протягом трьох робочих днів після їх надходження. У разі проведення управителем виплат довірителям ФФБ з оперативного резерву на умовах Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», правил ФФБ і договору про участь у ФФБ управитель поповнює цей резерв не пізніше ніж у місячний строк після дати здійснення таких виплат за рахунок коштів, які надійшли на його вимогу від забудовника у випадках, передбачених договором між управителем і забудовником.

Оперативний резерв за кожним ФФБ окремо формується Фінансовою компанією на рахунку 48.300 «Оперативний резерв». Кошти оперативного резерву розміщені в банках з кредитним рейтингом, які відповідають інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2007 року №665 (АТ «Ощадбанк», рейтингове агентство Fitch Rating - uaAA, ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», IBI-rating- uaAA+, АБ «Укргазбанк» - IBI-rating - uaAA+). Розмір оперативного резерву становить не менше п'яти відсотків від суми коштів, залучених від відповідних довіритель певного ФФБ, за винятком наступних фондів фінансування будівництва.

У Фонді фінансування будівництва № 1000020068 житлового будинку, що розміщений за адресою проспект Правди, 80-82 у Подільському районі м. Києва відсутній сформований оперативний резерв, загальна сума внесків зроблених установниками майном – 70 297 519,19 грн., кошти на рахунках – 0 грн. Не відповідність оперативного резерву пояснюється Фінансовою компанією тим, що кошти оперативного резерву було розміщено в ПАТ «АРТЕМ-БАНК». 23.10.2019 року уповноваженою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «АРТЕМ-БАНК» було подано документи державному реєстратору юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань для державної реєстрації припинення банку як юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

У Фонді фінансування будівництва № 1000020049 житлового будинку №2 (4 черги) на вул. Красного Пахаря, 2-в в селі Петрівське Києво-Святошинського району Київської області сформований оперативний резерв не відповідає мінімальному розміру встановленому п.6 р. III Положення №3386, загальна сума внесків зроблених установниками майном – 43 530 610,45 грн., кошти на рахунках на 31.12.2021 року – 440 426,28 грн. Відповідно оперативний резерв на 31.12.2021 року – 1,01%. Не відповідність оперативного резерву пояснюється Фінансовою компанією тим, що будинок знаходиться в стадії завершення, забудовником готуються документи для введення в експлуатацію.

Інформація про аудиторську фірму

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА ДЕ ВІЗУ
Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	21601761
Вебсторінка / вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності.	https://www.devisu.ua
Дата та номер договору на проведення аудиту	№ 03-11 від 03.11.2021 року
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	03.11.2021 – 09.03.2023

Партнер з аудиту

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Іващенко Віктор Петрович.

Директор

(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101935)



Віктор ІВАЩЕНКО

Дата надання звіту: 09 березня 2023 року

Основні відомості про аудиторську фірму

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Де Візу»

01001, м. Київ, вулиця Малопідвальна, 10, офіс 11.

ТОВ «АФ «Де Візу» включено до розділу Суб'єкти аудиторської діяльності Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером № 0423. Відомості про ТОВ «АФ «Де Візу» внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

До звіту додається фінансова звітність КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) станом на 31.12.2021 року.

		Дата (рік, місяць, число)	Коди
			22 01 01
Підприємство	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)	за ЄДРПОУ	32855406
Територія	М.КИЇВ	за КАТОТТГ ¹	UA80000000001078669
Організаційно-правова форма господарювання	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО	за КОПФГ	150
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.	за КВЕД	64.99
Середня кількість працівників ²	28		
Адреса, телефон	01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42, тел. 201-20-47		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):			
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності	v		

Баланс (Звіт про фінансовий стан) без ФФБ
на 31.12.2021 р.

Форма № 1 Код за ДКУД **1801001**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	255	227
первісна вартість	1001	836	836
накопичена амортизація	1002	581	609
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	71
Основні засоби:	1010	2063	23454
первісна вартість	1011	4380	26598
знос	1012	2317	3144
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	—	—
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
Усього за розділом I	1095	2318	23752
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	390440	381004
в т.ч.: виробничі запаси	1101	285	440
незавершене виробництво	1102	—	—
готова продукція	1103	—	—
товари	1104	390155	380564
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1549	3956
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	—	—
з бюджетом	1135	5	5
у тому числі з податку на прибуток	1136	—	—
Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів	1140	1190	644
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	306824	369425
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	226137	149553
в т.ч.: готівка	1166	—	—
рахунки в банках	1167	226137	149553
Витрати майбутніх періодів	1170	—	—
Інші оборотні активи	1190	12184	12200
Усього за розділом II	1195	938329	916787
III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття	1200	—	—
Баланс	1300	940647	940539

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	645000	645000
<i>у.т.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу</i>	1401	—	—
Капітал у дооцінках	1405	—	—
Додатковий капітал	1410	208282	232815
Резервний капітал	1415	40251	40598
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Неоплачений капітал	1425	—	—
Вилучений капітал	1430	—	—
Усього за розділом I	1495	893533	918413
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Цільове фінансування	1525	—	—
Усього за розділом II	1595	—	—
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	—	—
Векселі видані	1605	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	—	—
товари, роботи, послуги	1615	88	179
розрахунками з бюджетом	1620	433	1698
у тому числі з податку на прибуток	1621	215	953
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	50	21
<i>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами</i>	<i>1635</i>	<i>448</i>	<i>826</i>
<i>Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками</i>	<i>1640</i>	<i>1551</i>	<i>864</i>
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	2347	2315
Доходи майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	42197	16223
Усього за розділом III	1695	47114	22126
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	—	—
Баланс	1900	940647	940539

Керівник

(підпис)

Головний бухгалтер

(підпис)

Погребной Віктор Петрович
(ініціали, прізвище)Чупрун Маргарита Миколаївна
(ініціали, прізвище)

¹Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць на території територіальних громад

²Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)** за ЄДРПОУ

Територія **М.КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН** за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО** за КОПФГ

Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.** за КВЕД

Середня кількість працівників¹ **28**

Адреса, телефон **01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42, тел. 201-20-47**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):
за положенням (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

Коди		
22	01	01
32855406		
8039100000		
150		
64.99		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан) ФФБ
на 31.12.2021 р.

Форма № 1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	—	—
первісна вартість	1001	—	—
накопичена амортизація	1002	—	—
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	—
Основні засоби:	1010	—	—
первісна вартість	1011	—	—
знос	1012	—	—
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	—	—
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
Усього за розділом I	1095	—	—
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	—	—
<i>в т.ч. виробничі запаси</i>	<i>1101</i>	—	—
<i>незавершене виробництво</i>	<i>1102</i>	—	—
<i>готова продукція</i>	<i>1103</i>	—	—
<i>товари</i>	<i>1104</i>	—	—
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	153093	139219
з бюджетом	1135	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1136	—	—
<i>Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів</i>	<i>1140</i>	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	—	—
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	4238	8438
<i>в т.ч. готівка</i>	<i>1166</i>	—	—
<i>рахунки в банках</i>	<i>1167</i>	<i>4238</i>	<i>8438</i>
Витрати майбутніх періодів	1170	—	—
Інші оборотні активи	1190	—	—
Усього за розділом II	1195	157331	147657
III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття	1200	—	—
Баланс	1300	157331	147657

Продовження додатка 1

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	—	—
у т.ч. внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	—	—
Капітал у дооцінках	1405	—	—
Додатковий капітал	1410	—	—
Резервний капітал	1415	—	—
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Неоплачений капітал	1425	—	—
Вилучений капітал	1430	—	—
Усього за розділом I	1495	—	—
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Цільове фінансування	1525	157331	147657
Усього за розділом II	1595	157331	147657
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	—	—
Векселі видані	1605	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	—	—
товари, роботи, послуги	1615	—	—
розрахунками з бюджетом	1620	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1621	—	—
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	—	—
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	—	—
Доходи майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	—	—
Усього за розділом III	1695	—	—
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	—	—
Баланс	1900	157331	147657

Керівник

(підпис)

Головний бухгалтер

(підпис)

Погребной Віктор Петрович
(ініціали, прізвище)Будрун Маргарита Миколаївна
(ініціали, прізвище)

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

Підприємство

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
22	01	01
32855406		

Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2021 рік

Форма № 2

Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	18463	8857
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(12082)	(2929)
Валовий:			
прибуток	2090	6381	5928
збиток	2095	—	—
Інші операційні доходи	2120	4279	9494
Адміністративні витрати	2130	(7186)	(6985)
Витрати на збут	2150	(4231)	(4576)
Інші операційні витрати	2180	(1199)	(1103)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	—	2758
збиток	2195	(1956)	—
Доход від участі в капіталі	2200	—	—
Інші фінансові доходи	2220	6638	6775
Інші доходи	2240	607	—
<i>в т.ч. дохід від благодійної допомоги</i>	2241	—	—
Фінансові витрати	2250	—	—
Витрати від участі в капіталі	2255	—	—
Інші витрати	2270	—	(53)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	5289	9480
збиток	2295	—	—
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(953)	(1707)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	—	—
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	4336	7773
збиток	2355	—	—

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	—	—
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	—	—
Накопичені курсові різниці	2410	—	—
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	—	—
Інший сукупний дохід	2445	—	—
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	—	—
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	—	—
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	—	—
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	4336	7773

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	681	642
Витрати на оплату праці	2505	7988	9419
Відрахування на соціальні заходи	2510	1803	2151
Амортизація	2515	942	574
Інші операційні витрати	2520	13284	2807
Разом	2550	24698	15593

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

(підпис)

Догребной Віктор Петрович
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Чупрун Маргарита Миколаївна
(ініціали, прізвище)



Підприємство

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ
«ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Коди		
22	01	01
32855406		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) без ФФБ за 2021 рік

Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	17006	10536
Повернення податків і зборів	3005	—	—
у тому числі податку на додану вартість	3006	—	—
Цільового фінансування	3010	9	9
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	—	—
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	821	291
Надходження від повернення авансів	3020	700	321
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	4383	9103
Надходження від операційної оренди	3040	—	—
Інші надходження	3095	198376	249815
Витрачання на оплату:	3100	(4244)	(3732)
Товарів (робіт, послуг)			
Праці	3105	(6940)	(7187)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1792)	(2025)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3724)	(5792)
Витрачання на оплату авансів	3135	(182964)	(107581)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	—	—
Інші витрачання	3190	(96459)	(5312)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(74828)	138446
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	—	—
необоротних активів	3205	—	—
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	—	—
дивідендів	3220	—	—
Надходження від деривативів	3225	—	—
Інші надходження	3250	—	—
Витрачання на придбання:	3255	—	—
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3260	(201)	(1458)
Виплати за деривативами	3270	—	—
Інші платежі	3290	—	—
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(201)	(1458)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	—	—
власного капіталу			
отримання позик	3305	—	—
Інші надходження	3340	—	—
Витрачання на:	3345	—	—
викуп власних акцій			
погашення позик	3350	—	—
сплату дивідендів	3355	(1555)	—
сплату відсотків	3360	—	—
Інші платежі	3390	—	—
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(1555)	—
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(76584)	136988