

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2025

**КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА**

**«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»**

Ідентифікаційний код юридичної особи: 32348604

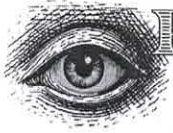
Місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 32а

**Адресат:**

Департаменту комунальної власності м. Києва  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Керівництву Комунального підприємства  
«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»

**Дата: 27.02.2026 р.**  
**м. Київ**



## ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН» (далі – КП КІЗВ), код за ЄДРПОУ 32348604, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2025 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік та Звіту про власний капітал за 2025 рік, Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (далі – НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

## ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

1. Ми були призначені аудиторами Підприємства у лютому 2026 року та не мали змоги повноцінно спостерігати за інвентаризацією необоротних активів та запасів станом на 31.12.2025 року.

Нематеріальні активи є суттєвою статтею у фінансовій звітності Підприємства та складають станом на 31 грудня 2025 року 6000,0 тис. грн. Аудит проводився в 2026 році та мав обмеження у часі, аудитори не брали участі у інвентаризації, а тому констатуємо лише зазначені керівництвом дані, згідно її підсумків.

2. Станом на 31.12.2025 первісна вартість основних засобів (рядок 1011 Балансу) становить 78582,0 тис. грн., знос (рядок 1012 Балансу) – 78 461,0 тис., балансова вартість основних засобів (рядок 1010 Балансу) становить 121,0 тис. грн., тобто основні засоби зношені на 99,8%.

Також, у складі основних засобів Підприємства обліковуються об'єкти із нульовою залишковою вартістю, сумарна первісна вартість яких станом на 31.12.2025 складає 76007,0 тис. грн. Вказані основні засоби продовжують використовуватись підприємством. Разом з цим підприємством не проведена переоцінка основних засобів, як того вимагає п.2.8 наказу від 29.11.2011 №46 «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику КП «КІЗВ», яким визначено, що переоцінку об'єктів основних засобів здійснювати в разі, якщо залишкова вартість окремого об'єкту більш ніж на 10% відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. Про вказане вище також зазначалось звітах попередніми аудиторами.

Ми не мали можливості визначити коригування, які потрібно було б зробити, якщо б підприємство провело переоцінку основних засобів на підставі вимог облікової політики підприємства. Також, ми не мали можливості оцінити вартісний вплив можливого коригування вартості основних засобів на фінансову звітність, яка додається.

Ми вважаємо, що аудиторські докази, які ми отримали, за винятком обставин, описаних у попередніх пунктах, є достатніми та прийнятними для надання основи для нашої модифікованої аудиторської думки.

## СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

У зв'язку із введенням 24 лютого 2022 року в Україні воєнного стану, на період дії правового режиму воєнного стану, тимчасово вводяться обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб, що може вплинути на безперервність діяльності Підприємства.

Перебіг війни може суттєво вплинути на операційне середовище в країні та діяльність Підприємства, а остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю.

Після запровадження Урядом відповідних заходів управлінський персонал переглянув свою оцінку здатності Підприємства продовжувати подальшу безперервну діяльність, включивши в неї оцінку потенційного впливу військового стану та воєнних дій.

Враховуючи можливі наслідки військового стану та його потенційний вплив на Підприємство та умови, в яких воно працює, ми вважаємо застосування принципу безперервності діяльності ключовим питанням аудиту. Оцінка того, чи є застосування припущення про безперервність діяльності обґрунтованим, вимагає значних суджень та має фундаментальне значення для основи підготовки фінансової звітності.

Зазначені обставини є подіями після дати балансу, однак, за своїм характером, є не коригуючими подіями відносно показників фінансової звітності за 2025 рік.

Фінансова звітність Підприємства за рік, що закінчився 31.12.2025, не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про необхідність таких коригувань буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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 з прийнятим Радою міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (РМСЕБ), Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів, включаючи Міжнародні стандарти незалежності (далі – 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 із застереженням.

### **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 НП(С)БО та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV. Управлінський персонал також несе відповідальність за таку систему внутрішнього контролю, яку він 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 застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності та використовуючи припущення про безперервність діяльності Підприємства, як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємство чи припинити його діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки. Викривлення вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на



економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності стосовно того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти дотримання вимог НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Ми повідомляємо управлінському персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту, значні 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 та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

## ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Бухгалтерський облік на Підприємстві в цілому ведеться у відповідності з вимогами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999, Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку, які були чинними у звітному періоді, та у відповідності з обліковою політикою Підприємства, яка встановлена наказом 29.11.2011 №46 (зі змінами). Облікова політика Підприємства розроблена із дотриманням вимог чинного законодавства України з питань ведення бухгалтерського обліку. Первинні документи з обліку фінансово-господарської діяльності складаються на типових формах. Господарські операції відображаються в первинних документах згідно з вимогами нормативних документів Міністерства фінансів та статистики України. Фінансова

звітність складена за формами встановленими згідно НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», який затверджено наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28.02.2013 за № 336/22868. Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31.12.2025 року.

Інша інформація складається із Звіту про виконання річного фінансового плану.

Звіт про виконання річного фінансового плану за 2025 рік подається Підприємством згідно з п.б.3. Порядку складання, затвердження та контролю виконання фінансових планів підприємств, організацій, установ, об'єднань територіальної громади міста Києва, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2022 №139, до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щокварталу у строки, установлені для подання фінансової звітності.

Складання Звіту про виконання річного фінансового плану передбачено Порядком складання, затвердження та контролю виконання фінансових планів підприємств, організацій, установ, об'єднань територіальної громади міста Києва, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2022 №139. Форма звіту про виконання річного фінансового плану є додатком 3 до Порядку складання, затвердження та контролю виконання фінансових планів підприємств, організацій, установ, об'єднань територіальної громади міста Києва, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2022 №139.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації. У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили фактів суттєвого викривлення іншої інформації, які потрібно було б включити до звіту.

### **ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБЕКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ДОГОВІР**

Відповідно до вимог п. 7 ст. 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повна назва підприємства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕРО-АУДИТ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «ПРОСПЕРО-АУДИТ»
Ознака особи	Юридична
Код за ЄДРПОУ	44814682
Юридична адреса	Україна, 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1
Адреса фактичного місцезнаходження	Україна, 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1



# PROSPERO AUDIT

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ПРОСПЕРО-АУДИТ»

Інформація про реєстрацію у реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів  
Реєстрі аудиторських фірм та аудиторської діяльності 4907  
аудиторів

*Договір про надання послуг з аудиту № 17022026 від 10 лютого 2026 р.*

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є:

*Богуславська Ірина Борисівна (номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 102528)*

**Від імені ТОВ «ПРОСПЕРО-АУДИТ»  
Директор**

тел.067-218-78-13



**Ірина БОГУСЛАВСЬКА**

Місце складання: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1

27 лютого 2026 року

Підприємство Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин" Дата (рік, місяць, число) 2026 01 01  
 Територія Київ за ЄДРПОУ 32348604  
 Організаційно-правова форма господарювання Комунальне підприємство за КАТОТТГ 1  
 Вид економічної діяльності Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах за КОПФГ 150  
 за КВЕД 71.12  
 Середня кількість працівників <sup>2</sup> 154  
 Адреса, телефон вулиця Хрещатик, буд. 32/А, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01001, Україна 0442027978  
 Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку   
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2026	01	01
32348604		
UA8000000001078669		
150		
71.12		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2025 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	10 960	6 000
первісна вартість	1001	30 066	29 125
накопичена амортизація	1002	19 106	23 125
Незавершені капітальні інвестиції	1005	160	160
Основні засоби	1010	896	121
первісна вартість	1011	78 724	78 582
знос	1012	77 828	78 461
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	26	27
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>12 042</b>	<b>6 308</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	1 668	747
виробничі запаси	1101	1 108	366
незавершене виробництво	1102	560	381
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 394	1 283
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	13	9
з бюджетом	1135	183	138
у тому числі з податку на прибуток	1136	137	137
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	112	173
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	5 159
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 021	1 284
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	4 021	1 284
Витрати майбутніх періодів	1170	2 833	86
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	151	117
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>10 375</b>	<b>8 996</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>22 417</b>	<b>15 304</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	10
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	17 900	18 836
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	84	188
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(11 905)	(11 905)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( 10 )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>6 079</b>	<b>7 119</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	-	-
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	352	370
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 101	848
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	260
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	3 169	613
Доходи майбутніх періодів	1665	11 714	6 094
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	2	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>16 338</b>	<b>8 185</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	-
V. Чиста вартість об'єктів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>22 417</b>	<b>15 304</b>

Керівник

КОВАЛЬОВ Руслан Миколайович

Головний бухгалтер

АНДРІЙЧУК Наталія Анатоліївна

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

<sup>2</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин"**

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
32348604		

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за **Рік 2025** р.

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	147 313	134 641
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 127 958 )	( 119 260 )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	19 355	15 381
збиток	2095	( - )	( - )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	2105	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	31	110
<i>у тому числі:</i>	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 21 988 )	( 19 860 )
Витрати на збут	2150	( 42 )	( 18 )
Інші операційні витрати	2180	( 1 091 )	( 1 111 )
<i>у тому числі:</i>	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 3 735 )	( 5 498 )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	261	-
Інші доходи	2240	4 937	6 407
<i>у тому числі:</i>	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 164 )	( 34 )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1 299	875
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	1	(31)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	1 300	844
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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>1 300</b>	<b>844</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 519	1 674
Витрати на оплату праці	2505	115 502	106 748
Відрахування на соціальні заходи	2510	24 980	22 815
Амортизація	2515	5 677	6 716
Інші операційні витрати	2520	3 222	2 856
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>150 900</b>	<b>140 809</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер



КОВАЛЬОВ Руслан Миколайович

АНДРІЙЧУК Наталія Анатоліївна

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**

за **Рік 2025** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	8 934	4 698
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	140 649	131 139
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	10	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	26
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	238	2 467
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 3 855 )	( 4 817 )
Праці	3105	( 89 146 )	( 85 437 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 24 949 )	( 22 727 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 28 107 )	( 22 157 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 1 378 )	( 732 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 26 729 )	( 21 425 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 616 )	( 178 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 920 )	( 1 613 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>2 238</b>	<b>1 401</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	261	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	200	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	767 877	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 77 )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( 200 )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( 773 036 )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-4 975</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-2 737</b>	<b>1 401</b>
Залишок коштів на початок року	3405	4 021	2 620
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 284	4 021

Керівник

Головний бухгалтер



**КОВАЛЬОВ Руслан Миколайович**

**АНДРІЙЧУК Наталія Анатоліївна**

Підприємство Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ	
2026	01
32348604	

**Звіт про власний капітал**  
за **Рік 2025** р.

Форма №4 Код за ДКУД **180100**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	-	-	17 900	84	(11 905)	-	-	6 079
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	17 900	84	(11 905)	-	-	6 079
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1 300	-	-	1 300
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	104	(104)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	(260)	-	-	(260)
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	884	-	(884)	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	52	-	(52)	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	10	-	-	-	-	(10)	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	10	-	936	104	-	(10)	-	1 040
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	10	-	18 836	188	(11 905)	(10)	-	7 119

Керівник

КОВАЛЬОВ Руслан Миколайович

Головний бухгалтер

АНДРІЙЧУК Наталія Анатоліївна



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України  
29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України  
від 28.10.2003 № 602)

Підприємство Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин"

Територія Київ

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності Комунальне підприємство

Одиниця виміру: тис.грн. Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

Коди	
2025	12 31
32348604	
UA80000000001078669	
1004	
150	
71.12	

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ  
за КАТОГТГ<sup>1</sup>  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2025 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	070	30066	19106	-	-	-	941	812	4831	-	-	-	29125	23125
Гудвіл	080	30066	19106	-	-	-	941	812	4831	-	-	-	29125	23125
Група 080 графа 14	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 14		вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081)												
		вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082)												
		вартість створених підприємством нематеріальних активів (083) 12444												
		вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084)												
		наконтинента амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085)												

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081)

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082)

вартість створених підприємством нематеріальних активів (083) 12444

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084)

3 рядка 080 графа 15 наконтинента амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085)

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі одержані за фінансовою орендою		перевісна (переоцінена) вартість	перевісна (переоцінена) вартість	знос	
		перевісна (переоцінена) вартість	знос		перевісна (переоцінена) вартість	знос	перевісної (переоціненої) вартості	зносу			перевісна (переоцінена) вартість	знос	перевісна (переоцінена) вартість	знос						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	73155	72399	-	-	-	185	185	689	-	-	-	72970	72903	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	1964	1891	-	-	-	-	-	63	-	-	-	1964	1954	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	846	806	-	-	-	3	3	19	-	-	-	843	832	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багажорічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	93	66	-	-	-	-	-	4	-	-	-	93	70	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	23	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23	23	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	2643	2643	71	-	-	25	25	71	-	-	-	2689	2689	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (неплатульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>78724</b>	<b>77828</b>	<b>71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78582</b>	<b>78461</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів (261)

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (262)

перевісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (263)

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів (264) 75794

вартість основних засобів, призначених для продажу (2641) -

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (265) -

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (2651) -

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (266) -

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (267) -

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (268) -

(269) -

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік		На кінець року	
		1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	-	-	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	71	-	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-	-	160
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	-	-
Інші	330	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>160</b>

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341)

(342)

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>B. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	5159
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5159</b>

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421) -

за справедливою вартістю (422) -

за амортизованою собівартістю (423) -

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) 5159

за справедливою вартістю (425) -

за амортизованою собівартістю (426) -

3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи		Витрати
		3	4	
I	2			
A. Інші операційні доходи і витрати				
Операційна оренда активів	440	-	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	31	1091	
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:				
асоційовані підприємства	500	-	-	-
дочірні підприємства	510	-	-	-
спільну діяльність	520	-	-	-
B. Інші фінансові доходи і витрати				
Дивіденди	530	-	x	-
Проценти	540	x	-	-
Фінансова оренда активів	550	-	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	261	-	-
G. Інші доходи і витрати				
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-	-
Безоплатно одержані активи	610	4937	x	-
Списання необоротних активів	620	x	164	-
Інші доходи і витрати	630	-	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)  
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами  
 З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(631)

(632)

(633)

%



## VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	229	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	128	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	9	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малопінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	381	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	<b>747</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

В рядку 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображена за чистого вартістю реалізації, переведена у виробничу оформлення в загальному переведення на вартість

Активи на відшкодування збитків (незбалансований рахунок 02)  
 В рядку 1300 графа 4 Балансу (Звіт про фінансовий стан) збитки, призначені для продажу

\* визначено в п. 28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

(921)	-
(922)	-
(923)	-
(924)	-
(925)	-
(926)	-

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	1283	1283	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	-	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -  
(952) -

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам з авансів отриманих	1130	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1140	-
Вартість виконаних субідрядниками робіт за незавіршеними будівельними контрактами	1150	-
	1160	-

## ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	26
на кінець звітного року	1225	25
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	27
на кінець звітного року	1235	27
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	1
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	1
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

## ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	5677
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капіталні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

### XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю						Обліковуються за справедливою вартістю								
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Довгострокові біологічні активи – усього</b>																
в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні біологічні активи – усього</b>																
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування  
 3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій  
 3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1431) -  
 (1432) -  
 (1433) -

**XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів**

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від первісного визнання та реалізації
				дохід	витрати				
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Продукція та додаткові біологічні активи розсеління - усього</b>	<b>1500</b>								
у тому числі:									
вересні (зернобобові)	1510								
зимова	1511								
літня	1512								
солона	1513								
солона	1514								
пшениці буршти (фурфурини)	1515								
крупяни	1516								
пшениці (сорго, кукурудза)	1517								
інша продукція розсеління	1518								
додаткові біологічні активи розсеління	1519								
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	<b>1530</b>								
у тому числі:									
тварин великої маси - усього з цівкою	1530								
великої рогатої худоби	1531								
свиней	1532								
молоко	1533								
вовна	1534								
яйця	1535								
інша продукція тваринництва	1536								
додаткові біологічні активи тваринництва	1537								
продукція рибництва	1538								
1539	1539								
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	<b>1540</b>								

Керівник

КОВАЛЬОВ Руслан Миколайович

Головний бухгалтер

АНДРІЙЧУК Наталія Анатоліївна



**Пояснювальна записка**  
**Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин»**  
**за 2025р.**

**Загальна інформація**

**1.1. Інформація про підприємство**

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» (далі КП «КІЗВ») засноване на комунальній власності територіальної громади м. Києва і здійснює свою діяльність згідно чинного законодавства України.

Власником та засновником підприємства є територіальна громада м. Києва від імені якої виступає Київська міська рада.

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» створено рішенням Київської міської ради від 29.12.02 р. №166/326 «Про створення комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин», підпорядковується Засновнику і Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА).

Підприємство є юридичною особою, діє на засадах господарського розрахунку та самофінансування, має самостійний баланс.

Діяльність підприємства направлена на виконання проектно-вишукувальних, науково-дослідних, дослідно-конструкторських, дослідно-технологічних, спеціальних та інших робіт в галузі ведення міського земельного кадастру, землеустрою та моніторингу земель з використанням новітніх технологій.

Підприємство є співвиконавцем заходів Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 та одержувачем коштів за цією програмою (далі –МЦП).

Підприємство планує здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності. Фінансовий план підприємства на 2025 рік затверджено наказом № 44 від 27.11.2024 р.

Відповідно до статті 1 та статті 2 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року (далі-Закон) підприємство належить до малих підприємств.

**Основні відомості про підприємство**

Повне найменування	Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин»
Скорочене найменування	КП «КІЗВ»
Організаційно-правова форма	Комунальне підприємство
КОД ЄДРПОУ	32348604
Місцезнаходження підприємства	м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а
Фактична (поштова) адреса	м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а
тел/факс	202-79-79
Дата державної реєстрації	16.01.2003р
Індивідуальний податковий номер	323486026596
Перелік засновників	Київська міська рада

У 2025 році КП «КІЗВ» здійснювало свою діяльність відповідно до Статуту, на підставі рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 418/10226 « Про визначення розміру статутного капіталу та внесення змін до статуту комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» були внесені зміни до Статуту .

Середня кількість працівників підприємства протягом звітного періоду складає 154 чол. Звітним періодом для КП є календарний рік з 01.01.2025р. по 31.12.2025р.

## **2. Основа представлення інформації**

### **2.1. Загальні положення**

Концептуальною основою фінансової звітності є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО), що офіційно затверджені Міністерством фінансів України.

Фінансова звітність Комунального підприємства складається:

- Баланс (Звіту про фінансовий стан), станом на 31.12.2025р. (Форма №1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025р. (Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025р. (Форма №3);
- Звіт про власний капітал за 2025р. (Форма №4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2025р. (Форма №5);

- Пояснювальну записку до фінансового звіту за 2025 рік, інші пояснювальні примітки Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» за 2025.

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

Наказ про облікову політику від 29.11.2011 № 46 року затверджено та погоджено у відповідності до Наказу Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на теперішній час Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) від 21.09.2007 № 324 зі змінами, внесеними наказом Головного управління від 12.01.2011 № 17 Порядок погодження розпорядчого документа (наказу, розпорядження, положення) про облікову політику підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, державних підприємств, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), наказу від 16.11.2017 № 40 «Про внесення змін до наказу про облікову політику № 46 від 29.11.2011» відповідно до Наказу № 4 від 27.01.2017 «Про затвердження Порядку погодження розпорядчого документа про облікову політику підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, державних підприємств, що перебувають у сфері управління ВО КМР КМДА, та внесення змін до нього» та наказу № 216 від 20.12.2019. В 2025 році не змінювалась облікова політика.

### **2.2 Використання оцінок припущень**

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва оцінок і припущень, які впливають на відображення у звітності сум активів і зобов'язань та на розкриття інформації про потенційні активи та зобов'язання на дату складання балансу.

### **2.3. Функціональна валюта звітності**

КП веде бухгалтерський облік та здійснює записи у гривнях відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. КП визнало українську гривню в якості функціональної валюти. Валютою подання фінансової звітності також визначена українська гривня.

## 2.4. Операційне середовище

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

Українській економіці, як і раніше, притаманні ознаки та ризики ринку, що розвивається. Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та судових реформ, запроваджуваних урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах. Діяльність Підприємства, як і діяльність інших підприємств в Україні, знаходиться під впливом безперервної політичної та економічної невизначеності в Україні, постійного збільшення вартості матеріалів та послуг, зміни законодавства, в тому числі податкового.

Фінансова звітність за 2025 рік була складена з врахуванням подій, пов'язаних з військовою агресією Російської Федерації проти України, 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».

На території Підприємства воєнні дії не здійснювались.

Керівництво підприємства не може передбачити всі тенденції ситуації, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на фінансове становище Підприємства. Керівництво впевнене, що в такій ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності діяльності та подальшого розвитку Підприємства.

## 3. Основи облікової політики, що застосовуються КП

Облікова політика підприємства будується з використанням наступних принципів бухгалтерського обліку і фінансової звітності:

- автономність;
- обачність (обережність);
- повне висвітлення (відображення);
- послідовність;
- безперервність;
- нарахування і відповідність доходів і витрат;
- превалювання (перевага) сутності над формою;
- історична (фактична) собівартість.

Облікову політику застосовувати таким чином, щоб фінансові звіти повністю узгоджувались з вимогами Закону про бухоблік та кожного конкретного НП(С)БО. Застосовувати перед усім ті підходи та методи для ведення бухобліку і надання інформації в фінансових звітах, які передбачені НП(С)БО і найбільш адаптовані до діяльності підприємства з дотриманням основного принципу обліку - безперервність відображення всіх операцій та достовірність оцінки активів, зобов'язань, капіталу.

### 3.1. Основні засоби та нарахування амортизації

Основні засоби - активи, очікуваний термін корисного використання яких більше одного року і вартість більше 20 000,00 грн.

Терміни використання і методи нарахування амортизації основних засобів та інших необоротних матеріальних активів встановлювати :

- машини та обладнання (комп'ютерна техніка) – 2 роки, прямолінійний метод;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) – 4 роки, прямолінійний метод;
- транспортні засоби – 5 років, прямолінійний метод;
- амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості.

До малоцінних необоротних активів відносити активи, відмінні від основних засобів згідно Порядку списання основних засобів, затвердженого Київською міською радою від 22.07.2005 року № 042/16/1-4838.

Вартісний показник предметів строком служби більше одного року для включення в склад Малоцінних необоротних матеріальних активів (далі- МНМА), встановлюється в сумі до 20 000,00 грн. Амортизацію МНМА здійснювати в розмірі 100% їх вартості в першому місяці використання у відповідності до НП(С)БО 7.

### **3.2. Нематеріальні активи**

Первісну оцінку об'єкта НМА визначити згідно з НП(С)БО 8 «Нематеріальні активи».

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснювати прямолінійним методом, комп'ютерні програми – відповідно до правовстановлюючого документа, але не менше 2 роки.

Якщо відповідно до правовстановлюючого документа строк дії права користування нематеріального активу не встановлено, такий строк становить 10 років безперервної експлуатації.

Ліквідаційна вартість НМА така, що дорівнює нулю.

Одиницею бухгалтерського обліку НМА вважається об'єкт НМА.

### **3.3. Запаси**

Визнання та первісна оцінка запасів здійснюється у відповідності до НП(С)БО 9 «Запаси».

Одиницею запасів для цілей бухгалтерського обліку визнається кожне найменування запасів.

Облік запасів здійснюється по собівартості. При відпусканні запасів у виробництво та іншому вибутті застосовується метод FIFO.

### **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». Резерв сумнівних боргів з дебіторської заборгованості для дебіторів – юридичних та фізичних 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 банківських рахунках Комунального підприємства. До еквівалентів грошових коштів відносити депозити з терміном повернення до 3х місяців.

### **3.6. Зобов'язання**

Зобов'язання визнавати, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

### **3.7. Забезпечення**

Забезпечення (резерви) на оплату майбутніх відпусток працівників розраховувати згідно п.7 НП(С) БО 26 «Виплати працівникам».

### **3.8. Визнання доходів**

Дохід відображати в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, що отримані або підлягають отриманню, відповідно до п.п.16,17,18 НП(С)БО 15 «Дохід», затвердженого наказом МФУ від 29.11.1999 року № 290, зі змінами та доповненнями. Застосовується котловий метод обліку доходів.

### **3.9. Виплати працівникам**

Встановлювати систему оплати праці згідно затвердженого колективного договору підприємства. Штатний розпис розробляти у відповідності до колективного договору.

### **3.10. Витрати**

Витрати звітного періоду визначати одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені, відповідно до НП(С)БО 16 «Витрати», затвердженого наказом МФУ від 31.12.1999 р. № 318, зі змінами та доповненнями. Запроваджено облік витрат за напрямками фінансування у відповідності до укладених договорів, відокремлено облік витрат на виконання робіт з реалізації МЦП.

### **3.11. Фінансові витрати**

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

### **3.12. Податок на прибуток**

Поточні витрати зі сплати податку на прибуток обліковуються згідно вимог НП(С)БО 17 «Податок на прибуток». В річній фінансовій звітності визнавати відстрочені податкові активи чи відстрочені податкові зобов'язання.

### **3.13. Межа суттєвості**

Для відображення інформації в статтях фінансової звітності межа істотності дорівнює 100 грн.

### **3.14. Події після дати балансу**

Події, що відбулися після дати балансу і до дати затвердження фінансових звітів відображати у фінансовій звітності цього року.

Події, що відбулися після дати балансу і які не впливають на фінансову звітність на цю дату, розкриваються у примітках до фінансової звітності.

### 3.15. Пов'язані сторони

Перелік пов'язаних сторін визначати підприємством, враховуючи сутність відносин. Пов'язаними сторонами підприємства є: власник підприємства – орган місцевого самоврядування міста Київська міська рада, підприємства, що створені КМР та ключовий управлінський персонал в особі керівника підприємства та родичів першого ступеня спорідненості.

## 4. Примітки до фінансової звітності, що не висвітлені в формі 5 «Примітки до річної фінансової звітності за 2025р.»

### 4.1. Незавершені капітальні інвестиції

Згідно даних обліку сума незавершених капітальних інвестицій КП станом на 31.12.2025 року становить 160 тис. грн та включає ( Онлайн-сервіс УСК 2000-160,0 тис. грн), а станом на 31.12.2024 року складала 160 тис. грн.

### 4.2. Основні засоби, нематеріальні активи

Первісна вартість власних основних засобів підприємства станом на 31.12.2024 року становить 78 724 тис.грн, нематеріальних активів – 30 066 тис.грн.

Первісна вартість власних основних засобів підприємства станом на 31.12.2025 року становить 78 582 тис.грн, нематеріальних активів – 29 125 тис.грн.

За 2025 рік надійшло основних засобів на суму 71,0 тис.грн, нематеріальних активів – 0,00 тис. грн, вибуло (списано пошкоджену та морально застарілу офісну техніку ( моноблок, монітори, системні блоки )) основних засобів на суму 213,0 тис.грн, нематеріальних активів ( супутникові дані, цифрові ортофотоплани території м.Києва) – 941,0 тис. грн.

Первісна вартість основних засобів, по яких повністю нарахована амортизація та які продовжують використовуватись в виробничому процесі станом на 31.12.2025р. становить 75 794,0 тис.грн, а станом на 31.12.2024р. – 74 100,0 тис.грн.

КП «КІЗВ» встановлений ліміт використання легкового транспорту у кількості 7 одиниць. Станом на 31.12.2025 на балансі КП «КІЗВ» обліковуються наступні транспортні засоби:

Автомобіль OPEL VECTRA AA 9030 AP  
Автомобіль Volkswagen Touran AA 4757 KX  
Автомобіль Volkswagen Caravelle AA 4890 KX  
Автомобіль Fiat Fiorino Combit KA 0812 MB  
Автомобіль Hyundai H-12.5 CRDI KA0783MB  
Автомобіль SUZUKI GRAND VITARA AA 0970 KK  
Автомобіль SUZUKI GRAND VITARA AA 7169 OX

Всі вищезазначені транспортні засоби використовуються у статутній діяльності КП «КІЗВ» для виконання виробничих завдань, а саме у виконанні заходу міської цільової програми з розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та наповнення Державного і міського земельних кадастрів (рішення Київської міської ради «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022 - 2025 роки» від 07.10.2021 № 2727/2768) та у господарської діяльності.

Витрати на підтримання транспортних засобів в робочому стані та витрати на паливо відображені у складі собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг).

#### 4.3. Запаси (рядок 1100 Балансу)

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:

(тис. грн.)

Назва статті	Код рядка	Залишок на 31.12.2024 р.	Залишок на 31.12.2025 р.
<b>Запаси:</b>	<b>1100</b>	<b>1668,0</b>	<b>747,0</b>
<b>Виробничі запаси</b>	<b>1101</b>	<b>1108,0</b>	<b>366,0</b>
Сировина і матеріали		460,0	31,0
Паливо		338,0	128,0
Запасні частини		28,0	9,0
Інші матеріали		282,0	198,0
Малоцінні і швидкозношувані предмети		0,0	0,0
Тара і тарні матеріали		0,0	0,0
Готова продукція		0,0	0,0
<b>Незавершене виробництво</b>	<b>1102</b>	<b>560,0</b>	<b>381,0</b>

#### *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 як витрати протягом періоду, становила 1 519,0 тис. грн.

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

#### 4.4. Дебіторська заборгованість

Облік дебіторської заборгованості здійснювався у відповідності до Облікової політики та НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість» та складається з :

(тис. грн.)

Назва статті	Код рядка	Залишок на 31.12.2024	Залишок на 31.12.2025р.
Дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	1125	1394,0	1283,0
Дебіторської заборгованості за розрахунками:			
За виданими авансами	1130	13,0	9,0
З бюджетом	1135	183,0	138,0

Дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів	1140	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість:	1155	112,0	173,0
Розрахунки за претензіями		73,0	73,0
Розрахунки з іншими дебіторами		112,0	173,0
Розрахунки за позиками		0,0	0,0
Розрахунки із державними цільовими фондами		0,0	0,0
Розрахунки за пенсійним страхуванням		0,0	0,0
Резерв сумнівних боргів		(73,0)	(73,0)

До складу дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, входить заборгованість за виконання робіт з розробки проєктів землеустрою.

Розмір резерву сумнівних боргів, який сформовано на дебіторську заборгованість по претензіях станом на 31.12.2025 року становить 73,0 тис.грн.

#### 4.5. Поточні фінансові інвестиції (рядок 1160 Балансу)

Кошти розміщені на депозиті «ОВЕРНАЙТ»

Вид рахунків	Код рядка	Залишок на 31.12.2024р.	Залишок на 31.12.2025р.
Поточні фінансові інвестиції	1160	0,0	5159,0

#### 4.6. Гроші та їх еквіваленти (рядок 1165 Балансу)

Безготівкові розрахунки здійснювались КП «КІЗВ» через уповноважені банки згідно з договорами на розрахунково-касове обслуговування. Бухгалтерські записи здійснювались на підставі виписок банку та відповідають на кінець звітного року сумам, відображеними у Балансі на 31 грудня 2025р. Всього, за даними обліку та виписок з поточних рахунків банків залишки грошових коштів становили, у т.ч.:

Вид рахунків	Код рядка	Залишок на 31.12.2024р.	Залишок на 31.12.2025р.
<b>Гроші та їх еквіваленти:</b>	<b>1165</b>	<b>4 021,0</b>	<b>1284,0</b>
Готівка в касі	1166	0,0	0,0
Гроші кошти на рахунках	1167	4 021,0	1 284,0

#### 4.7. Витрати майбутніх періодів (рядок 1170 Балансу)

У статті "Витрати майбутніх періодів" відображаються витрати на послуги, вартість яких переноситься до складу витрат протягом певного періоду, а саме: послуги з оновлення та технічної підтримки програмного забезпечення, витрати на придбання періодичних видань, послуг зі страхування транспортних засобів та ін.

(тис. грн.)

Вид рахунків	Код рядка	Залишок на 31.12.24р.	Залишок на 31.12.2025р.
Витрати майбутніх періодів	1170	2 833,0	86,0
<b>Всього</b>		<b>2 833,0</b>	<b>86,0</b>

#### 4.8. Інші оборотні активи (рядок 1190 Балансу)

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

(тис. грн)

Вид рахунків	Код рядка	Залишок на 31.12.2024р.	Залишок на 31.12.2025р.
<b>Інші оборотні активи</b>	<b>1190</b>	<b>151,0</b>	<b>117,0</b>
Дебіторська заборгованість по податковому зобов'язанню		151,0	117,0

#### 4.9. Власний капітал

Рішенням Київської міської ради від 05.12.2024 № 418/10226 визначено розмір статутного капіталу у сумі 10,0 тис.грн. На дату балансу неоплачений капітал становить 10,0 тис.грн.

Згідно даних обліку, сума власного капіталу комунального підприємства станом на 31.12.2024р становить 6 079,0 тис. грн, а станом на 31.12.2025р. – 7 119,0 тис. грн і складається з: (тис. грн.)

Вид рахунків	Код рядка	Залишок на 31.12.24р.	Залишок на 31.12.2025р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	0,0	10,0
Додатковий капітал	1410	17 900,0	18 836,0
Резервний капітал	1415	84,0	188
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(11 905)	(11 905)
Неоплачений капітал	1425	0,0	(10,0)
<b>Всього</b>		<b>6 079,0</b>	<b>7 119,0</b>

#### 4.10. Поточні зобов'язання і забезпечення

Згідно даних обліку сума поточних зобов'язань КП станом на 31.12.2024 року становить 16 338,0 тис.грн, станом на 31.12.2025 року – 8 185,0 тис.грн та складається з : (тис. грн.)

Назва статті	Код рядка	Залишок на 31.12.2024р.	Залишок на 31.12.2025р.
Поточна кредиторська заборгованість за:			
розрахунками з бюджетом	1620	352,0	370,0
розрахунками з оплати праці	1630	0,0	0,0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 101,0	848,0
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	0,0	260,0
Поточні забезпечення	1660	3 169,0	613,0
Доходи майбутніх періодів	1665	11 714,0	6 094,0
Інші поточні зобов'язання	1690	2,0	0,0
<b>Всього</b>		<b>16 338,0</b>	<b>8 185,0</b>

Визнання, облік та оцінка зобов'язань здійснювалися відповідно до П(С)БО 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України №20 від 31.01.2000р.

Зобов'язання відображені на балансі Підприємства за достовірно визначеною оцінкою та в майбутньому існує ймовірність їх погашення.

**Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами** складається з одержаних авансів на виконання договірних відносин, а саме : надання послуг з розробки проекту землеустрою, виготовлення кадастрового плану, тощо.

**Поточні забезпечення** складається з сформованого забезпечення на не використані відпустки працівниками підприємства.

До доходів майбутніх періодів віднесено суму капітальних інвестицій міського бюджету, які виділялись на придбання основних засобів для виконання Міської цільової програми .

#### 4.11. Визначення фінансового результату

Форма 2 «Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 рік.

##### Доходи

Визначення фінансового результату за 2025 рік відбувалося відповідно НП(С)БО 15 та НП(С)БО 16.

Джерелом фінансування Міської цільової програми (МЦП) визначено в бюджеті м. Києва із обсягом фінансування на 2025 рік у сумі 141 000,0 тис грн.

Заходи програми виконувалися в межах обсягів, передбачених у бюджеті м. Києва на 2025 рік. Дохід визнавався згідно вимог п.17 НП(С)БО 15.

В 2025 році загальна сума доходів — 152 542,0 грн, а саме:

- дохід від реалізації робіт за 2025 рік в сумі (рядок 2000) 147 313,0 тис.грн без ПДВ за виконання проектно-вишукувальних та інших робіт в т.ч. 140 255,0 тис.грн від виконання заходів МЦП;
- інші операційні доходи (рядок 2120) в сумі 31,0 тис.грн (дохід від списання кредиторської заборгованості - 31,0 тис.грн.);
- інші фінансові доходи (рядок 2220) – 261,0 тис.грн ( відсотки банку);
- інші доходи (рядок 2240) – 4 937,0 тис.грн ( амортизації основних засобів придбаних за рахунок капітальних інвестицій міського бюджету – 4 937,0 тис. грн).

##### Витрати

Витрати підприємства за 2025 рік становлять 151 243,0 тис. грн у тому числі:  
(тис. грн.)

Рядок 2050:	Собівартість реалізованих послуг	127 958,0
Рядок 2130:	Адміністративні витрати	21 988,0
Рядок 2150:	Витрати на збут	42,0
Рядок 2180:	Інші витрати операційної діяльності	1 091,0
Рядок 2220:	Інші витрати	164,0
	<b>Всього</b>	<b>151 243,0</b>

**Чистий фінансовий результат ( прибуток) (Рядок 2350) становить 1300,00 тис.грн.**

	Елементи операційних витрат наступні:	2025р.	2024р.
Рядок 2500:	Матеріальні витрати	1 519,0	1 674,0
Рядок 2505:	Витрати на оплату праці	115 502,0	106 748,0
Рядок 2510:	Відрахування на соціальні заходи	24 980,0	22 815,0
Рядок 2515:	Амортизація	5 677,0	6 716,0
Рядок 2520:	Інші операційні витрати	3 222,0	2 856,0
	<b>Всього:</b>	<b>150 900,0</b>	<b>140 809,0</b>

Операційні витрати за елементами за 2025 рік становлять 150 900,0 тис.грн з урахуванням витрат понесених на незавершене виробництво у сумі 381,0 тис.грн, крім того, до операційних витрат за елементами не враховано значення р.2270 в сумі 164,0 тис.грн.

Питому вагу в структурі операційних витрат займають витрати на оплату праці у сумі 115 502,0 тис. грн або 76,5% від всіх витрат. Витрати на оплату праці здійснені відповідно до вимог Законів України «Про колективні договори і угоди», «Про оплату праці» та інших законодавчих актів України з даних питань. Зростання витрат на оплату праці в 2025 році в порівнянні з 2024 роком на 8,2 % пояснюється тим, що у 2025 році в рамках виконання статутної діяльності збільшено обсяги реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) порівняно з 2024 роком.

Витрати на оплату праці здійснено з урахуванням потреби в персоналі задля забезпечення досягнення запланованих обсягів реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) та виконанні основних завдань Підприємства. У 2025 році середньомісячні витрати на оплату праці на одного працівника становили 62 501,0 грн. Інформація про кількість працівників, робочий час і фонд оплати праці за грудень 2025 відображено у формі 1-ПВ (місячна) Звіт з праці.

Назва показників	Код рядка	За звітний місяць
А	Б	1
Фонд оплати праці усіх працівників, тис.грн (з одним десятковим знаком)	1020	11 815,6
Сума податку з дох.фіз.осіб, що відрах.з ф.опл.праці усіх працівників, тис.грн (з 1 десят.знаком)	1030	2126,8
Середньооблікова к-сть штатних працівників, осіб (у цілих числах)	1040	148
Кількість відпрацьованого робочого часу штат.працівників, людино-годин (у цілих числах)	1060	22 200
Фонд оплати праці штатних працівників., тис.грн. (з одним десят.знаком) (із р.1020)	1070	11 635,3

Фонд оплати праці усіх працівників КП «КІЗВ» складається з основної заробітної плати, додаткової заробітної плати (надбавок, доплат, премії місячної, оплати основної та додаткових відпусток, суми виплат, пов'язаних з індексацією заробітної плати) та інших заохочувальних та компенсаційних виплат (премії (винагороди) за підсумками роботи за рік, матеріальної допомоги на оздоровлення), середня заробітна плата за грудень 2025 року становить 78 617 грн. Заборгованість по заробітній платі відсутня.

#### Розшифровка Рядок 2520: Інші операційні витрати

(тис. грн.)

Назва статті	2025р.	2024р.
1 Оренда приміщень	313,0	255,0
2 Послуги по страхуванню орендованого приміщення	31,0	14,0
3 Технічне обслуговування офісної техніки, АТС	34,0	47,0
4 Сервісне обслуговування обладнання	0,0	2,0
5 Послуги зв'язку	15,0	12,0
6 Затрати по ремонту МНМА	208,0	73,0
7 Комунальні послуги	1405,0	1101,0

8	Послуги з заправки картриджу	68,0	68,0
9	Послуги зі зберігання майна	50,0	50,0
10	Послуги з обробки даних	45,0	42,0
11	Послуги по страхуванню транспортних засобів	12,0	8,0
12	Послуги з впорядкування архиву	13,0	81,0
13	Послуги по розміщенню оголошень	77,0	63,0
14	Послуги з оцінки орендованого приміщення	5,0	5,0
15	Послуги отримання координат червоних ліній	0,0	14,0
16	Технічне обслуговування транспортних засобів	0,0	20,0
17	Послуги з підтримки та оновлення ПЗ	72,0	59,0
18	Послуги по миттю ТЗ	5,0	7,0
19	Послуги з вивезення сміття	0,0	18,0
20	Послуги з обстеження зелених насаджень	8,0	9,0
21	Аудиторські послуги	119,0	92,0
22	Витрати на періодичні видання	12,0	7,0
23	Послуги банку	7,0	5,0
24	Послуги з технічної підтримки ПЗ	152,0	246,0
25	Інші витрати	13,0	4,0
26	Послуги банку ( оформлення банківської гарантії)	23,0	5,0
27	Послуги з доступу до с-ми ПРОЗОРО	19,0	13,0
28	Послуги з технічної профілактики обладнання та надання відповідних сертифікатів повірки та калібрування обладнання	83,0	106,0
29	Витрати по ПДВ	131,0	279,0
30	Витрати на інформаційні послуги	33,0	0,0
31	Адміністративний збір	26,0	10,0
32	Витрати на охорону праці	0,0	5,0
33	Послуги з технічного обслуговування кондиціонерів	10,0	58,0
34	Судовий збір	0,0	0,0
35	Витрати на відрядження	95,0	82,0
36	Підготовка геодезичних даних	9,0	0,0
37	Послуги з доступу до курсу	13,0	0,0
38	Послуги зі страхування відповідальності	6,0	0,0
39	Послуги з обслуговування системи Ліга	110,0	0,0
	<b>Всього:</b>	<b>3 222,0</b>	<b>2856,0</b>

## Розшифровка Рядок 2270: Інші витрати

(тис. грн.)

	Назва статті	2025р.	2024р.
1	Витрати від списання необоротних активів	164,0	0,0
2	Витрати на сплату штрафних санкцій	0,0	34,0
	<b>Всього:</b>	<b>164,0</b>	<b>34,0</b>

## У 2025 році підприємством сплачені платежі до бюджету:

(тис. грн.)

Назва податку	сума
ЄСВ	24 949,0
Податок на доходи фізичних осіб	20 953,0
Військовий збір	5 776,0
ПДВ	1 378,0
<b>Всього за 2025 рік</b>	<b>53 056,0</b>

Принципи облікової політики застосовувались при веденні бухгалтерського обліку та не змінювались протягом 2025 року. Вартість активів підприємства відповідають вимогам положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

## 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, 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, що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій.

З 01.07.2015р. у відповідності до чинного законодавства в Україні застосовується СЕА ПДВ.

Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків діяльності підприємства.

Керівництво КП вважає, що його діяльність здійснюється в повній відповідності з діючим законодавством, що регулює її діяльність, і що КП нарахувало та сплатило всі відповідні податки. В тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінок керівництва КП на основі нормативних документів та аналізу інформації, що є в її розпорядженні.

### 5.2.Юридичні зобов'язання

В ході звичайної діяльності Комунальне підприємство має справу із судовими позовами та претензіями. Керівництво вважає, що максимальна відповідальність за зобов'язаннями, що є наслідком таких позовів або претензій, в разі виникнення такої, крім уже визнаних у фінансовій

звітності, не буде мати суттєвого негативного впливу на фінансовий стан або результати майбутніх операцій Комунального підприємства.

### **5.3. Фактори фінансових ризиків**

Основні фінансові зобов'язання КП включають кредиторську заборгованість. Позики та кредити підприємство не отримувало. Зазначені фінансові зобов'язання призначені головним чином для забезпечення діяльності КП.

В процесі своєї діяльності Комунальне підприємство піддається дії різних фінансових ризиків, зокрема ризику ліквідності, кредитного ризику, ринкового ризику і ризику процентної ставки. Загальна програма управління ризиками в КП приділяє особливу увагу непередбачуваності фінансових ринків і має на меті звести до мінімуму їх негативні наслідки для результатів діяльності. Основні цілі управління фінансовими ризиками - визначити ліміти ризику і встановити контроль над тим, щоб ці ліміти не перевищувалися. Мета управління операційними і юридичними ризиками - забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур і політики, направлених на зведення цих ризиків до мінімуму

### **5.4. Ризик ліквідності**

Завданням КП є здійснення прибуткової діяльності та виконання Міської цільової програми. Комунальне підприємство проводить аналіз терміновості заборгованості і планує свою ліквідність у залежності від очікуваного терміну виконання зобов'язань. У випадку недостатньої ліквідності Комунальне підприємство може залучати зовнішні джерела фінансування.

### **5.6. Плани керівництва**

Здійснювати беззбиткову діяльність у відповідності до затвердженого наказом Департаменту земельних ресурсів від 17.10.2025 року № 56 фінансового плану на 2026 р.

## **6. Розкриття іншої інформації**

### **6.1. Інформація за сегментами :**

Управлінський персонал визначив та виділив наступні сегменти:

1. Доходи і витрати від виконання ЦМП
2. Доходи і витрати від реалізації послуг.

### **6.2. Активи в заставі**

Активи, що знаходяться в заставі відсутні.

### **6.3. Управління капіталом**

Управління капіталом підприємства виступає однією з найголовніших ланок системи фінансового менеджменту для управлінського персоналу. Не залучаючи позиковий капітал управлінський персонал прагне оптимізувати структуру капіталу, щоб зменшити середньозважену його вартість. У процесі управління капіталом підприємства враховано, що вартість капіталу залежить від рівня фінансового ризику, пов'язаного із залученням позикових

коштів та підвищенням долі позикових засобів у структурі капіталу, оскільки з'являються фінансові витрати по обслуговуванню боргу, тому підприємство працює без позикових коштів, що є позитивним в його роботі.

#### 6.4. Умовні активи і зобов'язання

Умовні активи та зобов'язання відсутні у Підприємства відсутні

#### 6.5. Події після дати балансу

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

В.о. директора

Руслан КОВАЛЬОВ

Головний бухгалтер

Наталія АНДРІЙЧУК



Прошито, пронумеровано та скріплено  
печаткою 23 аркушів

"27 лютого" 2026 року

Директор ТОВ "Пресперо-Аудит"

Богуславська І.Б.

