

ПЕЧЕРСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА»**

*пров. Івана Мар'яненка, 7, м. Київ, 01021 тел. (044)280 36 10 E-mail: kkr@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 35692211*

**Пояснювальна записка
до проекту фінансового плану
комунального підприємства «Керуюча компанія
з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»
на 2026 рік**

Загальні відомості

Згідно з рішенням Київської міської ради від 09.10.2014 № 270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва», з метою посилення ефективності управління майном та вдосконалення комунальних підприємств, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва і здійснюють свою діяльність у сфері утримання та обслуговування житлового фонду, в Печерському районі реорганізовано організаційну структуру управління житловим фондом шляхом перейменування комунального підприємства Печерського району «Дирекція з управління нежитловим фондом Печерського району м. Києва» в комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» (далі – підприємство).

В управління підприємству передано житловий фонд, рухоме та нерухоме майно, яке раніше перебувало на балансі комунальних підприємств району.

Відповідно до Статуту, затвердженого Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.01.2015 № 6, підприємство створене з метою забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкової території, об'єктів благоустрою та отримання прибутку.

Основні види діяльності підприємства за КВЕД:

81.10 «Комплексне обслуговування об'єктів»;

68.32 «Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту».

Предметом діяльності підприємства є:

– утримання житлового і нежитлового фонду, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та закріплений за підприємством на праві господарського відання;

– обслуговування житлового та нежитлового фонду, що не належить до комунальної власності м. Києва, на договірних засадах;

– управління нерухомим майном;

- надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій,
- аварійне обслуговування внутрішньо-будинкових та зовнішніх інженерних мереж,
- ремонт житлового та нежитлового фонду,
- надання інших послуг.

На дату складання проекту фінансового плану на 2026 рік підприємство обслуговує 634 житлові будинки загальною площею квартир та нежитлових приміщень 2508 тис. кв. м та нежитлові будівлі площею 1,2 тис. кв. м.

Загальна площа територій, що обслуговує підприємство, становить 1727,6 тис. кв. м, у тому числі:

- площа прилеглої території до багатоквартирних будинків – 1405,5 тис. кв. м;

- площа внутрішньоквартальних проїздів, закріплених розпорядженням Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 23.05.2018 № 313 «Про визначення комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» відповідальним за утримання внутрішньоквартальних проїздів» – 110,5 тис. кв. м;

- площа територій та об'єктів благоустрою Печерського району, закріплених розпорядженням Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.10.2020 № 513 «Про затвердження меж прилеглих та закріплених територій за підприємствами, установами та організаціями для утримання їх в належному санітарному стані» – 123,8 тис. кв. м;

- площа місць загального користування (площі, що не віднесені до площі прибудинкової території) – 87,8 тис. кв. м.

Фінансовий план складений з дотриманням вимог 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.

При розробці проекту річного фінансового плану на 2026 рік планові розрахунки базувалися на підставі укладених договорів на виконання робіт (послуг) з урахуванням змін що відбулися у поточному році; показників, врахованих в договорах на управління багатоквартирним будинком; аналізі фактичних доходів та витрат 2024 року та I півріччя 2025 року.

Фінансовий план на 2026 рік складено з урахуванням коштів з бюджету на забезпечення утримання внутрішньоквартальних проїздів відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 27.04.2018 № 707 за бюджетною програмою 4216011 «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду» КЕКВ 2610 «Субсидії та поточні трансферти підприємствам (установам, організаціям)» у сумі 1128,6 тис. грн.

Формування дохідної частини фінансового плану.

Дохідна частина фінансового плану підприємства формується переважно за рахунок надходжень від основної діяльності – надання послуг з управління багатоквартирними будинками. Ці надходження визначаються згідно з укладеними договорами з співвласниками будинків.

Загальний дохід у 2026 році підприємство планує отримати більше на 71,9% (+146 515 тис. грн) від фактичних доходів 2024 року, на 66,7% (+140239 тис. грн) від запланованих та на 15,1% (+45859 тис. грн) очікуваних у 2025 році за рахунок збільшення чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) та нарахувань за оренду майна територіальної громади міста Києва у розмірі 75% від розміру плати, визначеної у договорах оренди.

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
Усього доходів, в тому числі:	1210	203 866	210 142	304 522	350 381
чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), в т. ч.:	1000	150 409	146 420	255 471	286 333
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій		145 187	143 244	24 179	
- послуги з управління багатоквартирним будинком		4 094	3 176	230 163	285 204
- утримання внутрішньо-квартальних проїздів		1 128		1 129	1 129
інші операційні доходи	1070	31 941	52 934	35 881	50 944
- одержані гранти та субсидії	1073	1 996			
- дохід від операційної оренди активів	1074/1	19 622	42 189	24 959	39 474
- інші операційні доходи		10 323	10 745	10 922	11 470
інші доходи (дохід від безоплатно одержаних активів)	1150	21 516	10 788	13 170	13 104

До 01.03.2025 підприємство надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на рівні тарифів, затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2017 № 668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

За результатами оголошеного та проведеного Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією конкурсу (розпорядження Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 17.12.2024 № 784 «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Печерського району міста Києва»), відповідно до розпорядження Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 03.02.2025 № 31 «Про призначення управителя

багатоквартирних будинків на території Печерського району міста Києва», підприємство призначено управителем багатоквартирних будинків, про що укладено відповідні договори про надання з 01.03.2025 послуги з управління багатоквартирним будинком.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (рядок 1000) зростає на 90,4% (+135924 тис. грн) від фактичних доходів 2024 року, на 95,6% (+139913 тис. грн) від запланованих та на 12,1% (+30862 тис. грн) від очікуваних у 2025 році.

До складу чистого доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 2026 рік враховано дохід від надання послуги з управління багатоквартирним будинком та утримання внутрішньоквартальних проїздів.

Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком заплановано відповідно до цін встановлених договорами на послугу з управління багатоквартирним будинком, з урахуванням перерахунків по складовим за період їх ненадання, надання невідповідної якості, що регулюється Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 482.

Попередні показники (фактичний, запланований та очікуваний) нижчі від планованого показника за рахунок нарахувань до 01.03.2025 плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, яка сформувалася станом на липень 2017 року.

Структура тарифів на послуги з утримання будинків і споруд
та прибудинкових територій (УБтПТ) та управління багатоквартирним
будинком (УБКБ)

№	Структура	План 2025 року		Очікувані показники 2025 року		План 2026 року
		Послуга з УБтПТ	Послуга УБКБ	Послуга з УБтПТ	Послуга УБКБ	Послуга УБКБ
1	Прибирання прибудинкової території	45767,1	808,9	7725,3	58620,1	72638,6
2	Прибирання сходових кліток	14791,3	324,5	2496,7	23513,2	29136,2
3	Технічне обслуговування ліфтів	10059,4	184,7	1698,0	13382,7	16583,0
4	Обслуговування систем диспетчеризації	866,2	12,3	146,2	889,7	1102,5
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	10442,6	793,9	1762,7	57527,6	71284,8
6	Дератизація	129,0	1,9	21,8	140,8	174,4
7	Дезінсекція	148,0	2,0	25,0	146,5	181,5
8	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	4038,1	69,7	681,6	5052,6	6260,9
9	Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ	3220,4		543,6		

10	Технічне обслуговування систем ППА і ДВ		2,0		148,5	184,0
11	Поточний ремонт конструктивних елементів та внутрішньобудинкових систем	19982,5	464,9	3373,0	33686,3	41742,1
12	Прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами (зимове прибирання)	6579,0	107,5	1110,5	7792,3	9655,7
13	Освітлення місць загального користування	6043,2	131,8	1020,1	9553,4	11838,0
14	Енергопостачання ліфтів	5829,8	117,0	984,0	8476,2	10503,2
15	Прибуток	15347,6		2590,6		
16	Винагорода управителя		155,0		11233,2	13919,5
	Разом, тис. грн	143244,2	3176,2	24179,0	230162,9	285204,2

Фактичний, очікуваний та плановий показники враховують бюджетні кошти на забезпечення утримання внутрішньоквартальних проїздів відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 27.04.2018 № 707 за бюджетною програмою 4216011 «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду» КЕКВ 2610 «Субсидії та поточні трансферти підприємствам (установам, організаціям)» у сумі 1128,6 тис. грн.

Інші операційні доходи (рядок 1070) зростуть на 59,5% (+19003 тис. грн) від фактичних доходів 2024 року та на 40,0% (+15063 тис. грн) від очікуваних на 2025 рік. Від планованого показника 2025 року зменшаться на 3,8% (-1990 тис. грн).

Інші операційні доходи заплановано відповідно чинних нормативно-правових актів щодо нарахувань за орендну плату за користування майном територіальної громади міста Києва та враховують очікувані показники відшкодування за електроенергію по будинках, не переданих на поквартирний облік, надання платних послуг тощо.

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
- дохід від операційної оренди активів	1074/1	19 622	42 189	24 959	39 474
- дохід від надання платних послуг		2 747	2 100	2 500	2 600
- державне мито		125	120	120	120
- відсотки банку		48	44	121	140
- відшкодування витрат (незалежна оцінка майна, охоронний договір, компенсаційних виплат за відпустку ЧАЕС)		21	21	21	190
- відшкодування за електроенергію по будинках не переданих на поквартирний облік		6 188	8 460	8 148	8 420

- інші (дохід від надходження інших необоротних активів, списання кредиторської заборгованості)		1 194		12	
---	--	-------	--	----	--

Дохід від операційної оренди активів (рядок 1074/1) заплановано більше на 101,2% (+19852 тис. грн) від фактичних доходів 2024 року та на 58,2% (+14515 тис. грн) від очікуваних на 2025 рік. Від планованого показника 2025 року зменшиться на 6,4% (-2715 тис. грн).

Факт минулого року, що передувє поточному		Очікуваний поточного року		Плановий рік (наступний за поточним)	
план, тис. грн	факт, тис. грн	план, тис. грн	очікуваний /факт, тис. грн	план, тис. грн	*отримана орендна плата за поточний звітний період, тис. грн
30 833	19 622	42 189	24 959	39 474	-

Відповідно до затвердженого фінансового плану на 2024 рік плановий показник нарахувань орендної плати на рівні 100% складав 30833 тис. грн, а фактично отримано 19622 тис. грн, або 36,4% до планового показника.

Зменшення надходжень відбулося у зв'язку з прийняттям Київською міською радою рішення від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» (зі змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 18.01.2024 № 7586/7627; від 29.02.2024 № 7801/7842; від 13.06.2024 № 357/8323; від 19.09.2024 № 925/8891; № 8/9816; від 31.10.2024 № 158/9966; від 05.12.2024 № 424/10232), рішення від 30.03.2022 4551/4592 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану в Україні».

Для розрахунку планового показника на 2025 рік було застосовано нарахування за оренду майна територіальної громади міста Києва у розмірі 100% від розміру плати, визначеної у договорах оренди, за даними на 01.08.2024 року із подальшим застосуванням очікуваного індексу інфляції.

Плановий показник нарахувань орендної плати складав 42189 тис. грн, очікуваний показник на 2025 рік складає 24959 тис. грн, а фактично, станом на 26.08.2025, підприємство отримало 16446 тис. грн або 39% до планового показника.

Зменшення надходжень відбулося у зв'язку з прийняттям Київською міською радою рішення від 30.01.2025 № 21/10488 «Про особливості нарахування орендної плати за договорами оренди суб'єктам господарювання під час дії воєнного стану в Україні та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради», згідно з яким внесено зміни до рішення Київської міської ради від 30.03.2022 4551/4592 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану в Україні». Згідно з цим рішенням, на період з 01.03.2025 до 31.12.2025 розмір орендної плати за користування комунальним майном територіальної громади міста Києва становить 50%.

У 2025 році від орендної плати за комунальне майно звільнено 32 особи, призвані на військову службу після оголошення воєнного стану, та орендарі, чий об'єкти використовуються для потреб оборони.

На розмір орендної плати впливає ринкова вартість об'єкта оренди, умови договору, зокрема наявність пункту про індексацію орендної плати та згода обох сторін на її зміну. Додатковими факторами є місцезнаходження, стан, цільове призначення об'єкта та податкове навантаження.

Аналіз кількості договорів оренди,
по яких здійснюватиметься нарахування орендної плати
у плановому 2026 році

Орендарі, які:	Кількість договорів оренди, шт.	Площа передана в оренду, кв. м	Загальна сума місячної орендної плати, визначена в договорах оренди, тис. грн	Запланована сума надходжень від оренди на плановий рік, тис. грн.	*Очікувана сума надходжень орендної плати у поточному році, тис. грн,
сплачують	279	2914161,3	4238,7	39 474	24 959
звільнені	32	3986,7	345,2	-	-

Враховуючи Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 64/2022, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-IX; Указ Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 14.07.2025 № 478/2025, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 15.07.2025 № 4524-IX (продовження на 90 діб до 05.11.2025); рішення Київської міської ради від 30.01.2025 № 21/10488 «Про особливості нарахування орендної плати за договорами оренди суб'єктам господарювання під час дії воєнного стану в Україні та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради», високу ймовірність продовження військового стану в 2026 році – підприємство планує отримати дохід від операційної оренди активів у плановому році в сумі 39474 тис. грн.

Розрахунок проведено станом на 30.08.2025, з урахуванням рішення Київської міської ради від 30.01.2025 № 21/10488, відповідно до якого з 01.01.2026 року розмір орендної плати за користування комунальним майном територіальної громади міста Києва становить 75% від визначеної в договорах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва

Враховуючи рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» (зі змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 30.01.2025 № 4/10471; 10.06.2025 № 66/10533, від 09.10.2025 № 126/10593) комунальні підприємства, як здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, звільняються від сплати 50% суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного

майна комунальної власності територіальної громади міста Києва до загального фонду бюджету міста Києва.

У разі зменшення або збільшення надходжень від оренди зобов'язуємось внести відповідні зміни до фінансового плану, відповідно до вимог, визначених розпорядженням Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2022 року № 139.

Сума інших доходів (рядок 1150) відповідає сумі нарахованої амортизації, запланованої відповідно планової вартості основних засобів та норм амортизації, передбачених П(С)БО 7 «Основні засоби».

Порівняно з запланованим показником інші доходи зростуть завдяки дооцінці майна територіальної громади міста Києва, в порівнянні з очікуваним зменшиться надходження доходу від безоплатно одержаних активів, оскільки частина з них досягне повної амортизації.

Формування витратної частини фінансового плану.

Витратна частина фінансового плану формується з урахуванням обґрунтованих потреб для забезпечення належного рівня сервісу та підтримки технічного стану житлового фонду, що надається в рамках послуги з управління багатоквартирним будинком.

Попередні плани були занижені через використання застарілих тарифів, що діяли з 2017 року і не покривали реальних витрат. Підвищення вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій дозволило сформувати більш обґрунтований та реалістичний кошторис витрат на планові періоди.

Заплановані витрати на 2025 та 2026 роки відображають реальні потреби підприємства, відповідають законодавчим вимогам та нормам з безпеки та охорони праці, враховують поточні ринкові умови, інфляційні процеси та зростання цін на матеріали, енергоносії, а також послуги підрядних організацій. Це дозволяє забезпечити фінансову стабільність і уникнути недофінансування.

Витрати заплановано відповідно до розрахунків, з урахуванням періодичності надання послуг та цін, зазначених у договорах з підрядними організаціями. Вони також враховують витрати, передбачені договорами на послугу з управління багатоквартирним будинком, та забезпечують покриття всіх необхідних операційних та адміністративних потреб для якісного надання послуг.

Загальні витрати підприємства у 2026 році зростуть на 71,1% (+144347 тис. грн) від фактичних доходів 2024 року, на 66,3% (+137151 тис. грн) від запланованих та на 15,2% (+45784 тис. грн) від очікуваних 2025 року.

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	тис. грн	
				Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
Усього витрат, в тому числі:	1220	202 912	210 108	301 475	347 259
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	1010	155 730	160 532	235 715	272 915

- витрати на сировину та основні матеріали	1011	4 732	3 975	8 752	7 955
- витрати на паливо	1012	3 095	3 000	3 334	3 323
- витрати на тепло-, електроенергію	1013	13 993	17 057	17 057	17 069
- витрати на оплату праці	1014	92 518	97 400	137 794	158 896
- відрахування на соціальні заходи	1015	19 945	21 176	30 315	34 958
- витрати, що здійсн. для підтр.об'єкта в роб.стані (рем.,тех.)	1016	13 714,0	10 144,0	28 464,0	38 971
- амортизація основних засобів і нематеріальних активів	1017	3 722	3 976	4 341	4 368
- інші витрати	1018	4 011	3 804	5 658	7 375
адміністративні витрати	1030	32 022	32 776	43 998	51 310
- витрати, пов'язані з викор. власних службових автомобілів.	1031	1 272	1 195	1 511	1 448
- витрати на аудиторські послуги	1035	70	70	98	98
- витрати на зв'язок	1037	451	432	567	544
- витрати на оплату праці	1038	19 609	20 400	27 369	32 392
- відрахування на соціальні заходи	1039	4 132	4 324	6 021	7 128
- амортизація осн.зас.і немат. активів загальногосп. призн.	1040	12	16	16	4
- організаційно-технічні послуги (програмне забезпечення)	1044	607	736	736	927
- консультаційні та інформаційні послуги	1045	8			
- послуги з оцінки майна	1047	27	8	35	36
- витрати на підвищення кваліфік. та перепідготовку кадрів	1049	35	35	35	35
- витрати на утрим.осн.фондів (обслуговування оргтехніки)	1050	91	80	129	100
- інші адміністративні витрати	1051	5708	5480	7481	8598
інші операційні витрати	1080	14 951	16 793	21 093	22 349
податок на прибуток	1180	209	7	669	685

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (рядок 1010) зростає на 75,2% (+117185 тис. грн) від фактичних витрат 2024 року, на 70,0% (+112383 тис. грн) від планового показника на 2025 та на 15,8% (+37200 тис. грн) від очікуваного на 2025 рік.

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) враховує витрати на утримання, ремонт та технічне обслуговування житлового фонду, а також утримання в належному санітарно-технічному стані прибудинкових територій.

Витрати на сировину та матеріали (рядок 1011) включають сукупність матеріальних ресурсів, необхідних для забезпечення поточної діяльності підприємства, а саме:

Показники	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
- придбання матеріалів для виконання робіт з поточного ремонту та аварійно-відновлювальних робіт	2508	2070	4662	4428
- мийні засоби та санітарно-гігієнічні матеріали для підтримання належного санітарного стану	1188	780	2290	1827
- витратні матеріали та комплектуючі для технічного обслуговування та підтримки роботи обладнання	664	775	800	800
- інвентар та інструмент для ремонту, технічного обслуговування та прибирання	306	300	900	800
- матеріали для забезпечення загальновиrobничого персоналу	66	50	100	100

При формуванні фінансового плану на 2025 рік планові показники за рядком 1011 були суттєво зменшені порівняно з фактичними витратами 2024 року. Це було зумовлено тим, що при розрахунку собівартості робіт і послуг до уваги бралися тарифи на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які були затверджені ще у 2017 році. Ці тарифи не відповідали економічно обґрунтованим витратам на надання послуг, що призвело до заниженої планової собівартості та нереалістичного планування витрат на матеріали.

Значне зростання очікуваних показників за 2025 рік порівняно з плановими, а також збільшення показників на 2026 рік зумовлено підвищенням цін на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій. Це дозволило скоригувати дохідну частину та відповідно більш реалістично спланувати витрати на матеріальні ресурси.

Показники очікуваних витрат 2025 року та запланованих на 2026 рік враховують актуальні ринкові ціни, об'єктивну потребу в ресурсах та відображають реальну потребу в матеріалах для забезпечення належної якості послуг, а не мінімізований рівень витрат, що був закладений у застарілі тарифи.

Для обслуговування багатоквартирних будинків та територій, закріплених за підприємством, залучається:

- 3 автомобілі спеціального призначення для робіт на висоті,
- 13 тракторів,
- 2 автомобілі для аварійного обслуговування,
- 5 вантажних автомобілів для перевезення великогабаритних вантажів та матеріалів для проведення ремонтних робіт.

Витрати на електричну енергію заплановано відповідно до чинних цін з 01.06.2024, на рівні середньорічного споживання для освітлення місць загального користування та роботу ліфтів.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (рядок 1016) враховують:

Показники	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (рем.,тех.), в тому числі:	13 714	10 144	28 464	38 971
- послуги з технічного обслуговування ліфтів	11094	9268	11356	15552
- послуги з обслуговування систем диспетчеризації			472	912
- послуги з технічного обслуговування протипожежної автоматики та димовидалення	119		210	312
- послуги з технічного обслуговування димових та вентиляційних каналів	576	276	914	1828
- експертна оцінка ліфтів			3265	
- поточний ремонт, в тому числі:	1925	600	12247	20367
конструктивні елементи, технічні пристрої будинків (покрівля, вхідні групи, фасад)	94		8545	15822
елементи зовнішнього упорядкування (спортивні, дитячі майданчики, внутрішньоквартальні проїзди)	37		486	917
внутрішньобудинкові системи (водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливові каналізація, електропостачання)	407		693	828
інші інженерні системи (ліфти, ППА і ДВ)	1387	600	2523	2800

Значне збільшення витрат, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані, в очікуваних показниках 2025 року та в плані на 2026 рік, порівняно з плановими показниками 2025 року та фактичними 2024 року, зумовлене комплексом факторів, зокрема, коригуванням дохідної частини за рахунок підвищення цін на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, що дозволило відійти від застарілих тарифів, а також об'єктивною потребою в реальних ринкових цінах на послуги з ремонту та технічного обслуговування.

Відсутність планових витрат у 2025 році та поява витрат в очікуваних показниках 2025 року та планових 2026 року послуги з обслуговування систем диспетчеризації та послуги з технічного обслуговування протипожежної автоматики та димовидалення пояснюється укладенням договорів на ці послуги, що є необхідним для належного функціонування будівель та приведення діяльності підприємства у відповідність до норм безпеки, які були недофінансовані в попередні періоди. Договори укладені у II півріччі 2025 року чим пояснюється зростання витрат у 2026 році.

Згідно з наказом Міністерства енергетики України від 21.10.2024 № 402, роботи з технічного обслуговування, перевірки та очищення димових та вентиляційних каналів повинні виконуватись суб'єктами господарювання, які відповідають визначеним критеріям. За інформацію, розміщеною на офіційному сайті Державної інспекції енергетичного нагляду України, про видачу, відмову та анулювання висновків Держенергонагляду щодо відповідності суб'єкта господарювання вимогам з забезпечення належного виконання робіт з технічного обслуговування димових і вентиляційних каналів комунально-побутових об'єктів, житлових та громадських будинків, єдиний суб'єкт господарювання, який отримав такий висновок, – ТОВ «Спеціалізована організація «СПЕЦГАЗ», з яким і укладено договір 24.07.2025.

З метою дотримання законодавства, зокрема «Правил будови та безпечної експлуатації ліфтів», заплановано витрати на проведення експертного обстеження. Ці дії стали необхідними після отримання припису від Головного управління Держпраці у Київській області, відповідно до якого підприємство порушило вимоги охорони праці, не провівши експертне обстеження ліфтів. Це обов'язкова та пріоритетна стаття витрат, яка дозволить уникнути штрафів та забезпечить безпечну й безперебійну роботу ліфтів.

Різке зростання витрат на виконання робіт поточного ремонту в очікуваних показниках 2025 року та плані 2026 року порівняно з планом 2025 року є наслідком підвищення цін на послуги з утримання будинків, що дозволило покривати реальні витрати. Додатковими факторами є накопичений обсяг ремонтних робіт, кадровий дефіцит, що вимагає залучення підрядних організацій, та зростання вартості будівельних матеріалів.

Отже, збільшення витрат є не наслідком неефективності, а необхідною умовою для забезпечення стабільного функціонування підприємства та якісного надання послуг.

Фонд оплати праці розраховано з дотриманням вимог щодо забезпечення мінімальної заробітної плати, на основі посадових окладів та місячних тарифних ставок, встановлених штатним розписом підприємства.

Посадові оклади та місячні тарифні ставки працівників розраховані на основі прожиткового мінімуму для працездатних осіб у розмірі 3288,00 грн, з урахуванням норм Колективного договору та Галузевої угоди між Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2023-2027 роки.

На відміну від фактичного показника 2024 року та планового на 2025, очікуваний та плановий на 2026 рік враховує доплати передбачені Колективним договором та кошти на виплату інших заохочувальних платежів, що також відповідає нормам Колективного договору.

Амортизаційні відрахування заплановано відповідно планової вартості основних засобів та норм амортизації, передбачених П(С)БО 7 «Основні засоби».

У складі інших витрат (рядок 1018) враховано

Показники	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
інші витрати, в тому числі:	4 011	3 804	5 658	7 375
- ремонт, діагностика та технічне обслуговування автотранспорту	244	272	280	320
- очищення дахів від снігу, наледі	11			
- охорона праці, навчання, медогляд	221	64	380	563
- обстеження технічного стану будівель	3		109	
- послуга з відновлення постачання електроенергії	7			
- розподіл електроенергії	165	180	180	180
- ремонт інвентарю, інструменту	11		16	18
- вивезення побутових відходів на власні потреби	117	116	116	118
- вивезення листя			100	100
- оперативно-диспетчерське обслуговування об'єднаних диспетчерських систем	2 591	2 596	3 698	5 316
- кронування, обрізка та знесення аварійних дерев	107	80	166	140
- водопостачання та водовідведення (миття сходових кліток, поливання газонів, загальногосподарські потреби)	219	180	236	240
- дезінфекційні заходи (дератизація, дезінсекція)	315	316	377	380

Незначне зростання витрат в очікуваних показниках 2025 року та планових на 2026 рік порівняно з планом 2025 року на ремонт, діагностику та технічне обслуговування автотранспорту зумовлене інфляцією, збільшенням цін на запчастини, а також віком автопарку.

Відсутність планових витрат у 2025 та 2026 роках на очищення дахів від снігу, наледі та відновлення постачання електроенергії пояснюватися тим, що ці роботи проводяться за потреби, а не планово (відображають одноразовий випадок).

Відсутність планових витрат у 2025 році та поява витрат в очікуваних показниках 2025 року на ремонт інвентарю та інструменту, вивезення листя, обстеження технічного стану будівель вказує на недофінансовані в попередні періоди через застарілі тарифи, перехід до реалістичного планування, що враховує поточні потреби.

Витрати на охорону праці, навчання, медогляди є обов'язковими для працівників, які виконують роботи підвищеної небезпеки, зайняті на роботах зі шкідливими або небезпечними умовами праці. Ці витрати спрямовані на

запобігання нещасним випадкам та включають випробування засобів індивідуального захисту, діагностику інструменту, перезарядку вогнегасників тощо. Заплановано у розмірі 0,5% від фонду оплати праці за попередній період, що передбачено ст. 19 Закону України «Про охорону праці».

Значне зростання очікуваних показників 2025 року та планових на 2026 рік порівняно з планом 2025 року на послуги з оперативно-диспетчерського обслуговування об'єднаних диспетчерських систем пов'язане з переглядом тарифів та реальним фінансуванням послуг. Витрати враховано відповідно до укладеного договору та відповідають витратам врахованих в кошторисах на управління багатоквартирним будинком.

Усі діючі договори (на послуги з технічного обслуговування ліфтів, систем диспетчеризації, димових та вентиляційних каналів для виводу продуктів згорання від газових приладів, протипожежної автоматики та димовидалення, оперативно-диспетчерського обслуговування об'єднаних диспетчерських систем, дезінфекційних заходів) укладено відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

Вибір виконавців на плановий рік здійснюватиметься на конкурсній основі, з використанням електронної системи закупівель.

Адміністративні витрати (рядок 100) зростуть на 60,2% (+19288 тис. грн) від фактичного показника 2024 року, на 56,5% (+18534 тис. грн) від планового показника 2025 року та на 16,6% (+7312 тис. грн) очікуваного показника 2025 року.

Адміністративні витрати розраховані на підставі планових розрахунків, укладених договорів з підрядними організаціями, фактичних та очікуваних витрат.

Згідно з наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2021 № 508 «Про внесення змін до додатку 4 наказу від 27 травня 2013 року № 203 «Про встановлення ліміту використання легкових автомобілів підприємствами, організаціями, установами комунальної власності м. Києва» підприємству встановлено ліміт використання чотирьох легкових автомобілів.

Службовий автотранспорт перебуває на власному балансі підприємства та утримується власним коштом. Він використовується керівним складом підприємства (директор, головний інженер, заступники директора) та працівниками структурних підрозділів (канцелярія, відділ експлуатації, ремонту, юридичний відділ тощо) для оперативного вирішення питань, пов'язаних зі статутною діяльністю.

Термін експлуатації авто, які використовуються для потреб адміністративного персоналу 20 років

Витрати покривають експлуатацію, ремонт та інші послуги, пов'язані з автомобілями, які використовуються для адміністративних потреб, в тому числі:

Показники	тис. грн			
	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
паливо	1104	1000	1246	1248
мастильні матеріали	47	40	46	48
технічне обслуговування, ремонт	110	140	195	128
страхові поліси автотранспорту	11	14	24	24

Посадові оклади працівників на плановий рік розраховані на основі прожиткового мінімуму для працездатних осіб у розмірі 3288,00 грн, з урахуванням норм Колективного договору та Галузевої угоди між Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2023-2027 роки.

Фонд оплати праці розраховано на основі посадових окладів, встановлених штатним розписом підприємства. На відміну від фактичного показника 2024 року та планового на 2025 рік, очікуваний та плановий на 2026 рік враховує всі передбачені доплати, зокрема за: розширення зони обслуговування, суміщення посад. Крім того, до фонду включені кошти на виплату інших заохочувальних платежів, що також відповідає нормам Колективного договору.

Амортизаційні відрахування заплановано відповідно планової вартості основних засобів та норм амортизації, передбачених П(С)БО 7 «Основні заходи».

До складу інших адміністративних витрат (рядок 1051) включено, зокрема:

Показники	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
інші адміністративні витрати, в тому числі:	5708	5480	7481	8598
- електроенергія на власні потреби	349	260	260	360
- розподіл електроенергії	57	44	44	44
- водопостачання та водовідведення на власні потреби	5	4	4	4
- канцелярські та паперові товари	199	250	250	215
- послуги з обробки даних (КК «ЦКС»)	1 958	2 000	2 203	2 728
- послуги банку за обслуговування споживачів (ФК «ГЕРЦ»)	2 371	2 300	3 624	4 280
- плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків	28	28	28	36
- поштово-телеграфні витрати	36	24	153	40
- послуги з охорони приміщень	55	60	60	56

- технічна інвентаризація об'єктів нерухомості	34	30	50	35
- судовий збір та виконавчі витрати	580	480	805	800
- друковані та періодичні видання	9			
- висновок судового експерта	27			

Витрати на зв'язок, обслуговування офісної техніки, та інші адміністративні витрати (комунальні послуги, канцелярські та паперові товари, поштові витрати, розрахунково-касове обслуговування, послуги з охорони приміщень) враховано на рівні фактичних показників 2024 року та очікуваних показників 2025 року.

Послуги з комплексного супроводження нарахувань за послуги з управління багатоквартирним будинком, актуалізації бази даних споживачів, формування та друку повідомлень по особовим рахункам (надає комунальний концерн «Центр комунального сервісу»), програмного забезпечення та послуг пов'язаних з базами даних (надає КП «Головний-інформаційно-обчислювальний центр») заплановано з урахуванням збільшення вартості відповідно до наданих цінових пропозицій на 2026 рік.

Фінансові платіжні послуги з переказу коштів, які надає ТОВ «Фінансова компанія «ГЕРЦ», враховано з розрахунку 1,5% від суми платежів за послуги з управління багатоквартирним будинком. Зростання очікуваного показника 2025 року та планового 2026 року є наслідком коригування та підвищення цін на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій. Зростання дохідної частини призвело до збільшення обсягів платежів від споживачів, що відповідно спричинило зростання комісійних витрат банку за обслуговування.

Зростання очікуваних показників 2025 року та планових на 2026 рік порівняно з планом 2025 року зумовлене збільшенням обсягів позовної роботи та стягненням заборгованості з неплатників. Залучення більшої кількості боржників до судового процесу призводить до зростання витрат на судовий збір та виконавчі провадження.

Інші операційні витрати зростуть на 49,5% (+7398 тис. грн) порівняно з фактичним показником 2024 року, на 33,1 (+5556 тис. грн) від планового показника на 2025 рік та на 6,0% (+1256 тис. грн) від очікуваного на 2025 рік.

До складу інших операційних витрат (рядок 1086) враховано:

Показники	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікувані показники 2025 року	План 2026 року
інші операційні витрати, в тому числі:	14951	16793	21093	22349
- виплати, що включаються до середньомісячних витрат на оплату праці	463	361	550	521
- тимчасова непрацездатність	931	600	1 300	1 250
- відрахування на соціальні заходи	551	364	862	914
- амортизація	6 910	7 008	8 750	9 156
- електроенергія будинків не переданих на поквартирний облік	5 695	8 460	8 148	8 420
- укладання охоронного договору	23			160

- виплати згідно Колективного договору (відшкодування витрат на поховання, матеріальна допомога)	68		330	400
- відрахування профспілковому комітету на культмасові заходи			500	1 128
- відшкодування майнової шкоди (в тому числі за рішенням суду)	310		653	400

Зростання витрат на амортизацію є наслідком збільшення вартості основних засобів, що перебувають на балансі підприємства та проведенням переоцінки основних фондів.

Укладання охоронних договорів передбачено Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Відрахування профспілковому комітету на культмасові заходи передбачено пунктом 9.3 розділу «Гарантії діяльності профспілкової організації» Колективного договору, що є частиною соціальної політики підприємства. Відсутність витрат у 2024 році та плані на 2025 рік свідчить про недофінансування в попередні періоди.

Відрахування 50 відсотків суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва до загального фонду бюджету міста Києва не планується (пункт 18.12. рішенням Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234).

Дані про персонал та витрати на оплату праці

Штатна чисельність працівників складає 841,5 одиниці, з них:

- адміністративно-управлінський персонал – 74 одиниці,
- виробничий персонал – 767,5 одиниці.

Облікова чисельність працівників на дату складання проекту фінансового плану складає 477 особи, з них:

- адміністративно-управлінський персонал – 64 одиниці,
- виробничий персонал – 413 одиниць.

Для розрахунку фонду оплати праці на плановий рік застосовано показники мінімальної заробітної плати та прожиткового мінімуму для працездатних осіб визначені Бюджетною декларацією на 2026-2028 роки, схваленою постановою Кабінету Міністрів України від 27.06.2025 № 774.

Мінімальні обов'язкові гарантії в оплаті праці у сфері житлово-комунального господарства встановлюються Галузевою угодою між Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2023-2027 роки.

З метою забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо виплати заробітної плати, зокрема її розміру не нижче встановленого мінімуму, застосовано розмір мінімальної заробітної плати, що становить 8688,00 грн.

Посадові оклади та місячні тарифні ставки працівників на плановий рік розраховані на основі прожиткового мінімуму для працездатних осіб, у розмірі 3288,00 грн, з урахуванням норм Колективного договору та Галузевої угоди.

Посадовий оклад керівника розраховано із застосуванням коефіцієнту кратності мінімальних тарифних ставок першого розряду робітника основного виробництва (мінімальних посадових окладів (ставок) працівника основної професії) 7,5 та складає 72007,00 грн:

Запланована премія керівника буде виплачуватись з фонду матеріального заохочення, що формується за рахунок частини чистого прибутку підприємства. Виплата премії залежить від досягнення встановлених показників (наявність чистого та валового прибутку) і здійснюватиметься за результатами роботи підприємства. Розмір премії визначатиметься відповідно встановленого порядку.

Розрахунок посадового окладу директора

Назва показника	Значення показника
Прожитковий мінімум для працездатних осіб, грн	3 288,00
Відсоток підвищення мінімальної тарифної ставки робітника першого розряду відповідно до Галузевої угоди та Колективного договору	200%
Коефіцієнт співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника першого розряду (місячної тарифної ставки) за підгалузями та видами робіт до встановленої угодою мінімальної тарифної ставки робітника першого розряду	1,46
Мінімальна тарифна ставка першого розряду робітника основного виробництва (мінімальний посадовий оклад (ставка) працівника основної професії), грн	9 600,96
Кратність мінімальних тарифних ставок першого розряду робітника основного виробництва	7,5
Посадовий оклад директора, грн	72 007,00

Поточний розрахунок враховує всі передбачені доплати, зокрема за: розширення зони обслуговування, суміщення посад, роботу в шкідливих умовах праці за результатами атестації робочих місць, доплату за роботу у вечірні та нічні години, керівництво бригадою, за роботу у вихідні і святкові дні, класність водіям тощо. До фонду включено кошти на виплату інших заохочувальних платежів, що також відповідає нормам Колективного договору.

Категорія	Кількість штатних одиниць	Основна заробітна плата (посадовий оклад, МТС)	Доплати згідно положень колдоговору	Разом, тис. грн
ВСЬОГО, в тому числі:	841,5	101 560	63 603	191 288
прямі витрати на оплату праці (рядок 1014), в тому числі:	767,5	99 182	59 714	158 896
робітники, в тому числі:	672	75 680	46 337	122 017

утримання (благоустрій) прибудинкових територій та місць спільного користування (робітник з КПтУБзПТ, прибиральник, робітник зеленого господарства)	454	41 849	26 500	68 349
технічне обслуговування та поточний ремонт (слюсар- сантехнік, електромонтер, електрогазоварник, покрівельник, ДВК, муляр, маляр, столяр, тесляр, штукатур)	163	27 336	15 595	42 931
транспортна служба (водії, трактористи, машиніст автовішки, стропальник)	35	4 420	3 519	7 939
інші (кочегар, сторож, підсобний робітник)	20	2 076	722	2 798
загальновиробничий персонал	95,5	23 502	13 377	36 879
Адміністративно-управлінський персонал (рядок 1038), в тому числі:	74	20 416	11 976	32 392
директор	1	864	152	1 016
заступники, керівники відділів	24	8 487	5 187	13 674
професіонали (інженер, бухгалтер, економіст, юристконсульт тощо)	40	9 043	5 399	14 442
фахівці	9	2 022	1 238	3 260

При умові укомплектованості персоналу на 100% загальний річний фонд оплати праці склав би 215 738 тис. грн, в тому числі:

- адміністративно-управлінський персонал – 34 918 тис. грн;
- робітники та загальновиробничий персонал – 180 820 тис. грн.

Єдиний соціальний внесок заплановано відповідно до Закону України від 08.07.2010 № 2464-VI.

Призначення підприємства управителем багатоквартирних будинків та підвищення вартості послуг з управління дозволило врахувати у витратах на оплату праці виплати, передбачені Колективним договором, та збільшити середньомісячні витрати на оплату праці на одного працівника.

Очікувані фінансові результати

Проект фінансового плану на 2026 року кардинально змінює ситуацію, прогножуючи значне зростання всіх показників (доходів, собівартості, витрат) за рахунок нової діяльності – управління багатоквартирними будинками. Це призводить до різкого збільшення фінансового результату, який значно перевищує як фактичний показник 2024 року, так і запланований на 2025 рік.

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	тис. грн.	
				Очікув. 2025 року	План 2026 року
Фінансовий результат до оподаткування	1170	1163	41	3716	3807

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікув. 2025 року	План 2026 року
Податок на прибуток	1180	209	7	669	685
Чистий фінансовий результат	1200	954	34	3047	3122

Податок на прибуток заплановано в розмірі 18% відповідно до Податкового кодексу України (із змінами і доповненнями, внесеними Законами України).

Запланований фінансовий результат на 2026 рік значно перевищує фактичні показники 2024 року та первинний план на 2025 рік, що вказує на суттєве очікуване зростання прибутковості підприємства в найближчі роки.

Елементи операційних витрат

Показники	Код рядка	Факт 2024 року	План 2025 року	Очікув. 2025 року	План 2026 року
Матеріальні витрати, у тому числі:	1400	29 251	34 042	39 125	38 682
<i>витрати на сировину та основні матеріали</i>	<i>1401</i>	<i>5 015</i>	<i>4 265</i>	<i>9 080</i>	<i>8 262</i>
<i>витрати на паливо та енергію</i>	<i>1402</i>	<i>24 236</i>	<i>29 777</i>	<i>30 045</i>	<i>30 420</i>
Витрати на оплату праці	1410	112 589	118 161	165 713	191 809
Відрахування на соціальні заходи	1420	24 628	25 864	37 198	43 000
Амортизація	1430	10 644	11 000	13 107	13 528
Інші операційні витрати	1440	25 591	21 034	45 663	59 555
Усього за елементами операційних витрат	1450	202 703	210 101	300 806	346 574

Розподіл чистого прибутку

Розподіл отриманого чистого прибутку здійснюється відповідно до Порядку розподілу прибутку підприємствами, установами організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та державними підприємствами, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого Рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 № 398/3232.

Залишок нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на початок планового 2026 року склав 1642 тис. грн збитку.

Запланований чистий прибуток на 2026 рік складе 3122 тис. грн з таким розподілом:

- 85% на розвиток виробництва – 2654 тис. грн;
- 10% на резервний фонд – 312 тис. грн;
- 5% на фонд матеріального заохочення – 156 тис. грн.

Залишок нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на кінець звітного 2026 року складе 1642 тис. грн збитку.

Очікуваний фактичний обсяг надходжень податків, зборів, платежів до бюджетів та єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

Платежі до Державного бюджету України заплановано відповідно до Податкового кодексу України: податок на додану вартість за ставкою 20%, військовий збір – 5%.

Збільшення податків та зборів до місцевих бюджетів (податок на доходи фізичних осіб, податок на прибуток підприємств, та інші податки) зумовлене збільшенням обсягу вартості послуг та витрат на оплату праці.

Очікуваний обсяг усіх виплат (**рядок 2200**) на 2026 рік складе 145 067 тис. грн, в тому числі:

- сплата податків та зборів до Державного бюджету України (**рядок 2110**) (податкові платежі) – 66857 тис. грн;

- сплата податків та зборів до місцевих бюджетів (**рядок 2120**) (податкові платежі) – 35210 тис. грн;

- інші податки, збори та платежі на користь держави (**рядок 2130**) (єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування) – 43000 тис. грн.

Інвестиційна діяльність підприємства

На 2026 рік підприємство планує здійснити капітальні інвестиції, що будуть повністю фінансуватись за рахунок власних коштів. Це дозволить модернізувати основні фонди та підвищити ефективність виробничих процесів.

Капітальні інвестиції на 2026 рік заплановано на суму 792 тис. грн, в тому числі: придбання малоцінних необоротних матеріальних активів (інвентар, інструмент, дрібне обладнання) 642 тис. грн; придбання основних засобів (щепоріз) – 150 тис. грн.

У 2025 році за рахунок власних коштів очікується придбати основних засобів на суму 850 тис. грн. (пристрій для ущільнення асфальту, каналопромивна машина) та малоцінних необоротних матеріальних активів (інвентар, інструмент, дрібне обладнання) на суму 400 тис. грн

У 2024 році за рахунок коштів депутатів Київської міської ради придбано подрібнювач деревини тракторний кутовий (149 тис. грн) та закуплено автомобіль RENAULT EXPRESS Zen (684 тис. грн) з доплатою власними коштами (114 тис. грн). Також, за власні кошти встановлено твердопаливний котел у виробничих приміщеннях (85 тис. грн), малоцінних необоротних матеріальних активів (інвентар, інструмент, дрібне обладнання) придбано на суму 109 тис. грн.

Фінансовий стан підприємства

На 2026 рік заплановано необоротних активів підприємства (**рядок 6000**) на загальну суму 479953 тис. грн. Фактичний показник на 01.01.2025 склав 472592 тис. грн, очікуваний на 01.01.2026 – 492689 тис. грн.

Первісна вартість основних засобів (**рядок 6002**) на 01.01.2025 склала 2117995 тис. грн.

Очікуваний показник на 01.01.2026 рік складе 2158252 тис. грн за рахунок надходжень безоплатно отриманих основних засобів на суму 346 тис. грн, капітальних інвестицій – 1250 тис. грн, переоцінки (дооцінки) – 53003 тис. грн., інших змін – 28242 тис. грн, введення в експлуатацію незавершених капітальних інвестицій – 216 тис. грн та вибуття основних засобів на суму 42800 тис. грн.

Первісна вартість основних засобів на кінець планового року складе 2159044 тис. грн за рахунок запланованих капітальних інвестицій на суму 792 тис. грн.

Знос основних засобів (**рядок 6003**) на 01.01.2025 склав 1645619 тис. грн.

Очікуваний показник на 01.01.2026 складе 1665563 тис. грн за рахунок нарахованої амортизації 13107 тис. грн, зносу переоцінки (дооцінки) – 8306 тис. грн, інших змін – 658 тис. грн та вибуття основних засобів на суму 2127 тис. грн.

Знос основних засобів на кінець планового року складе 1679091 тис. грн за рахунок запланованої амортизації на суму 13528 тис. грн.

Оборотні активи (**рядок 6010**) на кінець планового 2026 року складуть 123848 тис. грн, у тому числі:

- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (**рядок 6011**) – 89253 тис. грн;

- залишок грошових коштів на рахунках в банках (**рядок 6013**) – 9509 тис. грн.

Усього активи підприємства на кінець планового 2026 року (**рядок 6020**) складуть 603801 тис. грн

Поточні зобов'язання і забезпечення (**рядок 6040**) на кінець планового 2026 року складуть 64105 тис. грн, у тому числі;

- поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (**рядок 6041**) – 12376 тис. грн

- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (**рядок 6042**) – 6053 тис. грн

Усього зобов'язання і забезпечення на кінець планового 2026 року (**рядок 6050**) складуть 64105 тис. грн

Власний капітал (**рядок 6080**) на кінець планового періоду складе 539696 тис. грн, в тому числі:

- зареєстрований (пайовий) капітал – 82512 тис. грн;

- капітал у дооцінках – 323609 тис. грн;

- додатковий капітал – 133628 тис. грн (на 01.01.2026 очікується у розмірі 143922 тис. грн та зменшений на суму 13104 тис. грн нарахованої амортизації на основні засоби та інші необоротні активи, яка одночасно визнається іншим

доходом (рядок 1150), та збільшений на 2810 тис. грн за рахунок розподілу чистого прибутку);

- резервний капітал – 1599 тис. грн (на 01.01.2026 очікується у розмірі 1287 тис грн та збільшений на 312 тис. грн за рахунок розподілу чистого прибутку);
- нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – (-1642) тис. грн;
- неоплачений капітал – (-10) тис. грн.

Кредитна політика

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» не планує у 2026 році залучати кредитні кошти.

Інформація про рух грошових коштів

Запланований залишок коштів (рядок 3415) на кінець звітного періоду складе 9509 тис. грн.

Надходження грошових коштів від операційної діяльності (рядок 3000) заплановано у розмірі 381 599 тис. грн.

Витрачання грошових коштів від операційної діяльності (рядок 3100) заплановано у розмірі 380 640 тис. грн.

Витрачання на придбання необоротних активів заплановано у розмірі 950 тис. грн.

У разі зміни законодавчих актів до проекту фінансового плану на 2026 рік будуть внесені відповідні зміни.

Директор

Головний економіст

Ігор ПАВЛИК

Оксана ЖУРА