

Вх. 284/585
02.04.2026

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
(КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»)

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01601, тел (044) 201-20-63, E-mail: zhitlo-invest@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 32855406

01.04.2026 № 056/03/915-232

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного комплексу
Олександрю БРОДСЬКОМУ

Щодо надання інформації

На лист № 08/284-350 від 13.03.2026 КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» надає наступну інформацію.

Станом на 01.04.2026 за рахунок коштів статутного капіталу, поповнення якого здійснено згідно рішення КМР № 5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» від 08.09.2022, укладено 600 договорів на придбання нерухомості загальною сумою 2001127,52 тис. грн., в т.ч. 16205,52 тис. грн. – власні кошти підприємства. Додатково за рахунок коштів, перерахованих згідно вищевказаного рішення КМР, сплачено 1% до Пенсійного фонду при оформленні договорів купівлі-продажу нерухомого майна та нотаріальних витрат за оформлення права власності на суму 14260,44 тис. грн.

Київською міською радою 23.11.2023, відповідно до Рішення за №7408/7449 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», збільшено розмір статутного капіталу на 2000000,0 тис. грн.. Напрямки використання зазначених коштів визначені протоколами засідань Постійної комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності (протокол №25/82 від 14.12.2023) та Постійної комісії з питань власності та регуляторної політики (протокол №40/113 від 15.12.2023).

Станом на 01.04.2026 за рахунок коштів статутного капіталу, поповнення якого здійснено згідно рішення КМР № 7408/7449 «Про збільшення розміру статутного капіталу КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» від 23.11.2023, укладено 373 договори на придбання нерухомості загальною сумою 1349419,77 тис. грн.

Додатково за рахунок коштів, перерахованих згідно вищевказаного рішення КМР, сплачено 1% до Пенсійного фонду при оформленні договорів купівлі-продажу нерухомого майна за оформлення права власності на суму 4575,13 тис. грн.

На умовах, затверджених Рішенням Київської міської ради № 6904/6945 від 13.07.2023 «Про надання КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» житла в оренду з переважним правом викупу» укладено 401 (чотириста один) договір оренди з переважним правом викупу, в тому числі 106 (сто шість) договорів укладено з особами, які мають статус внутрішньо переміщених осіб, 95 (дев'яносто п'ять) договорів з особами, що мають посвідчення учасника бойових дій та 7 (сім) з особами, які мають пільгу, як член родини загиблого захисника.

Також повідомляємо, що Київська міська рада 18.01.2024 прийняла Рішення №7587/7628 «Про надання згоди комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» на тимчасове використання квартир, які перебувають на балансі, для забезпечення тимчасовим житлом мешканців квартир житлових будинків міста Києва, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації» (із змінами). На виконання зазначеного рішення мешканцям квартир житлового будинку на вулиці Мокрій, 7, мешканцям квартир житлового будинку на вулиці Академіка Заболотного, 60, та житлового будинку на вулиці Академіка Заболотного, 62, мешканцям квартир житлового будинку у провулку Коломийському, 10, та мешканцям квартир житлового будинку на вул. Володимира Сальського, 19, та інших будинків, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, підприємством відповідно до звернень районних у місті Києві державних адміністрацій до Департаменту будівництва та житлового забезпечення, забезпечено надання у тимчасове безоплатне користування 22 квартири в житлових будинках по вулиці М. Максимовича, 32А, М. Максимовича, 32Б, Братів Чибінеєвих, 8В, 8Г, в яких тимчасово проживає 78 осіб.

Крім того, додатково зарезервовано 25 квартир, в яких за рахунок коштів підприємства здійснено облаштування необхідними для проживання меблями та технікою, котрі не пропонуються підприємством для реалізації та передачі в оренду з переважним правом викупу.

Директор

Марина ЗАХАРЧЕНКО

64. Лист 05.03.2026
№284/501

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»

(КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»)

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01601, тел (044) 201-20-63, E-mail: zhitlo-invest@kyivcity.gov.ua

Код ЄДРПОУ 32855406

04.03.2026 № 056/03/015-149

Голові постійної комісії з
питань житлово-комунального
господарства та паливно-
енергетичного комплексу
Олександрю БРОДСЬКОМУ

Копія: Директору Департаменту
будівництва та житлового
забезпечення
Борису РАБОТНИКУ

На виконання п.2 протоколу № 1/76 від 17.01.2024 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» надає фінансово-господарський звіт за 2025 рік.

Додаток до листа. Фінансово-господарський звіт підприємства за 2025 рік.

Директор

Марина ЗАХАРЧЕНКО

ДОВІДКА про результати роботи підприємства за 2025 рік

Структура доходів Фінансової компанії формується за наступними напрямками - чистого доходу від реалізації товарів (робіт, послуг), інших операційних доходів, інших фінансових доходів та інших доходів.

<i>Стаття</i>	<i>2025</i>
Чистий дохід від реалізації товарів та послуг	288677
інші операційні доходи	56194
інші фінансові доходи	7036
інші доходи	903
Всього	352810

тис. грн.

Витрати Компанії за 2025 рік розподілені за наступними групами:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)
- адміністративні витрати
- витрати на збут
- інші операційні витрати

<i>Стаття</i>	<i>2025</i>
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	218496
адміністративні витрати	11845
витрати на збут	8668
інші операційні витрати	14429
Всього	253438

Фінансові результати від звичайної діяльності:

<i>Стаття</i>	<i>2025</i>
фінансовий результат до оподаткування	99372
Чистий прибуток	74497

Сплачено податків до бюджетів всіх рівнів, в т.ч.:

<i>Вид податку</i>	<i>2025</i>
відрахування 20% чистого прибутку до бюджету м. Києва (розмір визначено відповідно Додатку 13 до рішення Київської міської ради від 18.12.2025 № 313/10780 «Про бюджет міста Києва на 2026 рік»)	

податок на прибуток	18829
податок на додану вартість	6697
сплата єдиного соціального внеску	3418
податок з доходів фізичних осіб	3101
Інші податки (сплата військового збору, податок на нерухомість, ПФ з придбання нерухомості)	8954
Всього	40999

Директор

Марина ЗАХАРЧЕНКО

Головний бухгалтер

Маргарита ЧУПРУН

Вх. 284/546
31.03.2026

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»

(КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»)

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01601, тел (044) 201-20-63, E-mail: zhitlo-invest@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 32855406

30.03.2026 № 056/03/915-233

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного комплексу
Олександрю БРОДСЬКОМУ

Копія: Директору Департаменту будівництва
та житлового забезпечення
Борису РАБОТНІКУ

На виконання п.3 протоколу № 6/137 від 11.03.2026 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та доручення Департаменту будівництва та житлового забезпечення № 056/2755 від 11.03.2026, КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» надає наступну інформацію.

Київська міська рада 08.09.2022 прийняла Рішення № 5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», згідно якого на поточний рахунок Підприємства, відкритий в УДКСУ у Шевченківському районі м. Києва 16.12.2022 зараховано грошові кошти власника на поповнення статутного капіталу Підприємства в сумі 2000000,0 тис. грн.

Напрямки використання зазначених коштів визначені протоколами засідань Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності (№ 19/56 від 06.12.2022 та №20/77 від 31.10.2023) та Постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики (№ 29/72 від 13.12.2022 та №30/103 від 31.10.2023).

Крім того, Київською міською радою 23.11.2023, відповідно до Рішення за №7408/7449 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», збільшено розмір статутного капіталу на 2000000,0 тис. грн.. Напрямки використання зазначених коштів визначені протоколами засідань Постійної комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності (протокол №25/82 від 14.12.2023) та Постійної комісії з питань власності та регуляторної політики (протокол №40/113 від 15.12.2023).

Київською міською радою 13.07.2023 прийнято Рішення за №6904/6945 «Про надання КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) житла в оренду з переважним правом викупу», яким визначено умови надання квартир в оренду з переважним правом викупу. Пунктом 4.7 цього рішення передбачено, що Підприємство звітує про хід виконання цього рішення на засіданні комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності не менше ніж один раз на квартал.

18.01.2024 Київською міською радою прийнято Рішення № 7587/7628 «Про надання згоди комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» на тимчасове використання квартир, які перебувають на балансі, для забезпечення тимчасовим житлом мешканців квартир житлових будинків міста Києва, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації».

У відповідності до п. 4.5 цього рішення КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» **щоквартально інформує** постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності про надання квартир у тимчасове користування.

Крім того, згідно протоколу 1/76 від 17.01.2024 підприємство **щоквартально звітує** перед постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу про фінансово-господарську діяльність підприємства.

Додатково зауважуємо, що відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 19.02.2003 № 237 «Про деякі питання діяльності підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва» (зі змінами) щопівроку уповноважена комісія розглядає та аналізує на засіданнях результати фінансово-господарської діяльності підприємства та проводить аналіз показників фінансово-господарської діяльності.

Зазначаємо, що результатом фінансово-господарської діяльності підприємства є затверджена фінансова звітність, подана до відповідних органів згідно затверджених форм та у визначені строки.

Додатково звертаємо увагу, що згідно п.п. 2.1 Статуту КП «Фінансова компанія «Житло-інвест», затвердженого Розпорядженням Київського міського голови № 314 від 11 квітня 2024 року, підприємство створено з **метою отримання**

прибутку від здійснення господарської діяльності, який за період 2024-2025 роки склав 40810,0 тис. грн. та 74497,0 тис. грн. відповідно.

До листа додаються копії наступних документів:

1. Балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2024;
2. Звіту про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 рік;
3. Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 рік;
4. Звіту про власний капітал за 2024 рік;
5. Приміток до річної фінансової звітності за 2024 рік;
6. Пояснювальної записки до фінансової звітності КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» за 2024 рік;
7. Звіту про виконання фінансового плану за 2024 рік, що включає інформацію про бізнес підприємства;
8. Пояснювальної записки до виконання фінансового плану КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» за 2024 рік;
9. Балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2025;
10. Звіту про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 рік;
11. Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік;
12. Звіту про власний капітал за 2025 рік;
13. Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік;
14. Пояснювальної записки до фінансової звітності КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» за 2025 рік;
15. Звіту про виконання фінансового плану за 2025 рік, що включає інформацію про бізнес підприємства;
16. Пояснювальної записки до виконання фінансового плану КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» за 2025 рік.

Директор

Марина ЗАХАРЧЕНКО

**Пояснювальна записка
до фінансової звітності КП „ФІНАНСОВА
КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ” за 2024 рік.**

1. Загальна характеристика підприємства.

КП „ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ” (надалі – Фінансова компанія) утворено рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2003 року №275/1150 «Про створення комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію державної госпрозрахункової організації «Житло-інвест». Рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу» змінено назву. Фінансова компанія заснована на власності територіальної громади міста Києва та відноситься до сфери управління Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Фінансова компанія є юридичною особою публічного права, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в банках, може мати казначейські рахунки, печатку, штампи, власний фірмовий знак для товарів і послуг, а також бланки з власними реквізитами.

Фінансова компанія створена з метою отримання прибутку від здійснення господарської діяльності за напрямками, передбаченими статутом.

Предметом діяльності фінансової компанії є:

- залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування будівництва житлових та нежитлових будинків та проведення реконструкції будинків;
- організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи передачі в оплатне користування третім особам у тому числі на праві оренди, оренди з викупом, лізингу тощо;
- управління майном, фінансовими активами з метою фінансування будівництва, реконструкції будинків та/або здійснення операцій з нерухомим майном;
- здійснення інвестування у будівництво нерухомості шляхом укладення інвестиційних договорів, договорів купівлі-продажу у тому числі майнових прав, інших видів договорів не заборонених законом;
- купівля та продаж об'єктів нерухомого майна, майнових прав на об'єкти нерухомого майна, спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості та об'єкти незавершеного будівництва тощо;
- надання нерухомого майна набутого за результатами здійснення господарської діяльності в оплатне користування третім особам на договірній основі (лізинг, оренда у тому числі із правом викупу тощо);
- надання інформаційно-аналітичних, консультаційних послуг з придбання нерухомого майна у тому числі посередницьких (агентських,

комісійних тощо), пов'язаних з основною діяльністю, інша господарська діяльність, не заборонена законом.

2. Основні відомості про Фінансову компанію.

Компанія зареєстрована державною адміністрацією Шевченківського району в м. Києві 02 лютого 2004 року відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію № 010704 від 02.02.2004 р.

Ідентифікаційний код Фінансової компанії як суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі України №32855406.

Фінансова компанія по своєму місцезнаходженню взята на податковий облік в ДПП у Шевченківському районі м. Києва 04.02.2004 р. за № 22497/9739. Довідка про взяття на облік платника податків № 9729/29-207 від 29.04.2006 р.

Індивідуальний податковий номер платника податку на додану вартість № 328554026595.

Фонд соціального страхування з тимчасової втрати працездатності – Правобережне відділення УВД ФССУ у м. Києві – реєстраційний № 20038704.

Зареєстрована у Пенсійному фонді, реєстраційний № 26.10.02-1281.

Зареєстрована у Шевченківському районному центрі зайнятості, реєстраційний № 32144.

Зареєстрована у Фонді страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань 11.02.2004 р., реєстраційний № 2607110427.

Компанія зареєстрована як фінансова установа відповідно до Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України. Рішення № 109 від 04.03.2004 р. про видачу Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи, реєстраційний № 13100045. Свідоцтво серії ФК № 2 від 04.03.2004 р. Термін дії Свідоцтва – безстроково.

Види діяльності за КВЕД

- 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.;
- 64.19 Інші види грошового посередництва;
- 68.31 Агентства нерухомості;
- 68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;
- 41.10 Організація будівництва будівель;
- 66.11 Управління фінансовими ринками;
- 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;
- 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Відомості про відповідальних осіб:

Відповідно до розпорядження Київського міського голови посаду директора займає Погребной Віктор Петрович.

На посаду головного бухгалтера призначена відповідно до наказу № 172 к від 01 грудня 2015 р. Чупрун Маргарита Миколаївна.

Форма власності – комунальна.

3. Економічне середовище, в якому Підприємство здійснювало діяльність

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Ці дії призвели до людських жертв, значного переміщення населення, пошкодження інфраструктури й мали значний негативний вплив на бізнес-середовище в Україні. Відділ продажів різко втратив відвідувачів як потенційних покупців, що спричинило припинення грошових надходжень та значне падіння розміру доходів підприємства.

У зв'язку з широкомасштабною збройною агресією російської федерації проти України, згідно з Указом Президента України з 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, який постійно подовжується іншими указами Президента України.

15 березня 2022 року було прийнято Закон України № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо чинності правил на період воєнного стану», який змінює низку правил роботи підприємств.

15 серпня 2022 року було прийнято Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Крім цього, Законом України від 20.09.2022 року №2600-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» внесено відповідні зміни до Податкового кодексу.

Управлінський персонал вживає всі належні заходи для підтримки стабільності діяльності та розвитку Фінансової компанії, однак не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансовий стан Фінансової компанії. Продовження військових дій також може призвести до додаткових адміністративних обмежень з боку державних органів, а також до додаткових збитків від знецінення активів залежно від продовження воєнного стану. Тому майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

4. Основні показники господарської діяльності підприємства.

Фінансова компанія залучає кошти фізичних та юридичних осіб в управління та спрямовує їх на фінансування будівництва, а також здійснює операції з нерухомим майном, в тому числі надає житло в оренду з переважним правом викупу строком до 10 років.

Протягом 2024 року КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» перерахувала на закупівлю майнових прав на об'єкти нерухомості 1 786 628 тис. грн., в тому числі за рахунок коштів на поповнення статутного капіталу згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року №5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Станом на 31.12.2024 року на балансі підприємства обліковуються квартири, придбані згідно рішень КМР у кількості 316 об'єктів на суму 1 151 032 тис. грн. разом з витратами на оформлення права власності та оплати 1% ПФ при придбанні нерухомості.

За результатами роботи 2024 року КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ», чистий дохід від реалізації товарів та послуг склав 104673 тис. грн.

Інші операційні доходи склали 43 559 тис. грн.

Інші фінансові доходи склали 7 471 тис. грн.

Інші доходи склали 887 тис. грн.

Витрати Компанії за 2024 рік розподілені за наступними групами (форма №2):

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (ряд.2050) – 86 248 тис. грн.;

- адміністративні витрати (ряд.2130) – 9 298 тис. грн.;

- витрати на збут (ряд.2150) – 7 571 тис. грн.;

- інші операційні витрати (ряд.2180) – 3 704 тис. грн.;

Загальні операційні витрати по підприємству, в тому числі собівартість реалізованої продукції, адміністративні витрати, витрати на збут, інші операційні витрати склали за 2024 рік 106 821 тис. грн.

Фінансовий результат до оподаткування склав 49 769 тис. грн.

Податок на прибуток – 8 959 тис. грн.

Чистий прибуток складає – 40 810 тис. грн.

5. Кадрова робота.

В періоді 2024 року середньооблікова чисельність штатних працівників підприємства склала 31 чол.

Штат Фінансової компанії повністю укомплектований висококваліфікованими кадрами. Відповідно до умов Колективного договору заробітна плата виплачувалась два рази на місяць.

Заробітна плата нараховується та виплачується вчасно, заборгованість із заробітної плати відсутня.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування нараховувався на фонд оплати праці та перераховувався своєчасно і в повному обсязі.

6. Бухгалтерський облік.

Бухгалтерський облік здійснюється бухгалтерією, яку очолює головний бухгалтер, компетенція якої визначається законодавством України. На неї покладається відповідальність за дотримання встановлених єдиних

методологічних засад бухгалтерського обліку, своєчасне подання бухгалтерської звітності.

За достовірність бухгалтерської звітності несуть особисту відповідальність директор та головний бухгалтер.

Бухгалтерський облік ведеться відповідно до діючих міжнародних стандартів фінансової звітності.

Обсяг поточної дебіторської заборгованості за розрахунками станом на 31 грудня 2024 р. складає 2 233 335 тис. грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 420 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом складає 112 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складає 3 320 тис. грн.; (нараховані банком відсотки за користування залишками коштів на розрахункових та депозитних рахунках);
- інша поточна дебіторська заборгованість складає 2 228 483 тис. грн. В порівнянні з початком року збільшилась на 611 968 тис. грн. Заборгованість пов'язана насамперед з придбанням об'єктів нерухомості за рахунок коштів поповнення статутного капіталу, згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року № 5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Також інша дебіторська заборгованість включає в себе заборгованість по договорам позики, виданих комунальним підприємствам.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 468 тис. грн.;

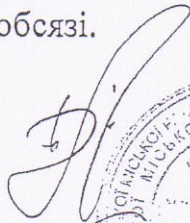
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 3 372 тис. грн., в тому числі з податку на прибуток – 2 186 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами складає 86 932 тис. грн.;

Інші поточні зобов'язання – 3 410 тис. грн.

Протягом 2024 року фінансова, податкова та інша звітність, передбачена нормативно-правовими документами готувалась та подавалась до відповідних установ своєчасно. Всі податки та збори перераховувались своєчасно та в повному обсязі.

Директор



Віктор ПОГРЕБНОЙ

Головний бухгалтер



Маргарита ЧУПРУН



**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО ВИКОНАННЯ ФІНАНСОВОГО ПЛАНУ
КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
ЗА 2024 РІК**

1. Загальні відомості.

КП „ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ” (надалі – Фінансова компанія) утворено рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2003 року №275/1150 «Про створення комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію державної госпрозрахункової організації «Житло-інвест». Рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу» змінено назву.

Фінансова компанія заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва та підпорядковане Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Фінансова компанія є юридичною особою публічного права, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в банках, може мати казначейські рахунки, печатку, штампи, власний фірмовий знак для товарів і послуг, а також бланки з власними реквізитами.

Фінансова компанія створена з метою отримання прибутку від здійснення господарської діяльності за напрямками, передбаченими статутом.

Предметом діяльності фінансової компанії є:

- залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування будівництва житлових та нежитлових будинків та проведення реконструкції будинків;
- організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи передачі в оплату користування третім особам у тому числі на праві оренди, оренди з викупом, лізингу тощо;
- управління майном, фінансовими активами з метою фінансування будівництва, реконструкції будинків та/або здійснення операцій з нерухомим майном;
- здійснення інвестування у будівництво нерухомості шляхом укладення інвестиційних договорів, договорів купівлі-продажу у тому числі майнових прав, інших видів договорів не заборонених законом;
- купівля та продаж об'єктів нерухомого майна, майнових прав на об'єкти нерухомого майна, спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості та об'єкти незавершеного будівництва тощо;
- надання нерухомого майна набутого за результатами здійснення господарської діяльності в оплату користування третім особам на договірній основі (лізинг, оренда у тому числі із правом викупу тощо);
- надання інформаційно-аналітичних, консультаційних послуг з придбання нерухомого майна у тому числі посередницьких (агентських,

комісійних тощо), пов'язаних з основною діяльністю, інша господарська діяльність, не заборонена законом.

У своїй діяльності Фінансова компанія керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також іншими нормативно-правовими актами та статутом.

Фінансова компанія регулює свою ліцензійну діяльність відповідно до ліцензійних вимог та рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР), на час здійснення такої діяльності.

Місце знаходження підприємства (юридична адреса): 01601, м. Київ, вул. Володимирська, 42.

Свою фінансову діяльність підприємство розпочало в лютому 2004 року. Дані в пояснювальній записці відображаються в тис. грн. в національній валюті України.

2. Формування дохідної частини

Стаття дохідної частини	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Чистий дохід від реалізації товарів (робіт, послуг)	68 355	104 673	226 690	104 673	-53,83	53,13	відхилення пов'язано зі зменшенням обсягу реалізації товарів
Інші операційні доходи	12 080	43 559	2 000	43 559	2 077,95	260,59	кошти на поповнення статутного капіталу розміщувалися на поточному рахунку в АБ "Укргазбанк", де підприємство отримує підвищену відсоткову ставку
Інші фінансові доходи	9 450	7 471	6 800	7 471	9,87	-20,94	-
Інші доходи, в тому числі від безоплатно одержаних активів	934	887	888	887	-0,11	-5,03	дохід від безоплатно одержаних активів
Всього	90 819	156 590	236 378	156 590	-33,75	72,42	-

Інші операційні доходи підприємства залежать від реального залишку коштів на розрахункових рахунках підприємства в комерційних банках та %, який комерційні банки протягом 2024 року виплачували Фінансовій компанії на щоденні залишки коштів на поточних рахунках. Кількість рахунків, по яким підприємство отримує відсотки за залишки складає близько восьми рахунків.

У рядку «Інші доходи, в тому числі від безоплатно одержаних активів» відображається нарахування доходів від безоплатно отриманого на баланс у 2021 році офісного приміщення за адресою м. Київ, вул. Володимирська, буд. 42.

Інші фінансові доходи – доходи від розміщення коштів на депозитних рахунках.

Головними негативними факторами цього звітного періоду, які вплинули на обсяги доходу є кризові явища в економіці спричинені військовим станом на території України, який введено Указом Президента України з 24 лютого 2022 року із 05 години 30 хвилин строком на 30 діб, та який постійно подовжується іншими указами Президента України.

15 березня 2022 року було прийнято Закон України № 2120-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо чинності правил на період воєнного стану», який змінює низку правил роботи підприємств.

15 серпня 2022 року було прийнято Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Крім цього, Законом України від 20.09.2022 року №2600-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» внесено відповідні зміни до Податкового кодексу.

Управлінський персонал вживає всі належні заходи для підтримки стабільності діяльності та розвитку Фінансової компанії, однак не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансовий стан Фінансової компанії.

Продовження військових дій також може призвести до додаткових адміністративних обмежень з боку державних органів, а також до додаткових збитків від знецінення активів залежно від продовження військового стану. Тому майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

Чистий дохід від реалізації товарів, робіт (послуг) в кількісному вираженні (відображено у розділі «Інформація про бізнес підприємства»)

Найменування видів діяльності за КВЕД	Фактичний показник поточного звітного періоду		
	чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	кількість продукції/вданих послуг, одиниць виміру	одиниця виміру
68.31 ; АГЕНТСТВА НЕРУХОМОСТІ	93186	24	одиниця
68.20 ; НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	11448	222	одиниця
64.99 ; НАДАННЯ ІНШИХ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ (КРІМ СТРАХУВАННЯ ТА ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ), Н.В.І.У.	39	5	послуга
Усього: 3	104673	251	

3. Формування витратної частини

Стаття витратної частини	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	50 918	86 248	200 904	86 248	-57,07	69,39	відхилення пов'язано зі зменшенням обсягу реалізації товарів
Адміністративні витрати	7 552	9 298	10 388	9 298	-10,49	23,12	
Витрати на збут	4 591	7 571	7 514	7 571	0,76	64,91	
Інші операційні витрати	10 228	3 704	6 300	3 704	-41,21	-63,79	
Всього	73 289	106 821	225 106	106 821	-52,55	45,75	

13.07.2023 року рішенням Київської міської ради затверджено Порядок надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу та 06.09.2023 року постійною комісією з питань власності та регуляторної політики і 12.09.2023 року постійною комісією з питань бюджету затверджено Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу. В період з листопада 2023 року підприємство почало здійснювати оформлення договорів оренди з викупом.

Підприємством, з метою реалізації нового напрямку діяльності, за період 2024 року укладено 220 договорів надання нерухомого майна в оплатне користування третім особам на договірній основі, у тому числі із правом викупу, на загальну вартість об'єктів нерухомості 874 788 тис. грн.

Зменшення витрат по рядку 1018 «Інші витрати» (в т. ч. зменшення собівартості реалізованих об'єктів) в порівнянні з планом пов'язано зі зменшенням обсягів реалізації товарів (об'єктів), які обліковуються на балансі підприємства у зв'язку із зменшенням попиту населення, що автоматично зменшує витрати по зазначеній статті, так як балансова вартість реалізованих об'єктів формує суму вказаного рядка витрат під час реалізації.

4. Фінансові результати

Фінансовий результат	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Фінансовий результат від операційної діяльності	7 146	41 411	3 584	41 411	1 055,44	479,5	перевищення отриманого прибутку порівняно із запланованим пов'язано з отриманням коштів статутного капіталу на поточні рахунки в банках, по яким фінансова компанія

							отримує підвищену відсоткову ставку за залишки коштів на поточних рахунках
Чистий фінансовий результат	14 245	40 810	9 145	40 810	346,25	186,49	

Фінансова компанія здійснює постійний контроль за раціональним використанням ресурсів підприємства. Всі закупівлі здійснюються за допомогою електронної системи закупівель Prozorro.

5. Розподіл чистого прибутку

Розподіл чистого прибутку	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Чистий фінансовий результат	14 245	40 810	9 145	40 810	346,25	186,49	перевищення отриманого прибутку порівняно із запланованим пов'язано з отриманням коштів статутного капіталу на поточні рахунки в банках, по яким фінансова компанія отримує підвищену відсоткову ставку за залишки коштів на поточних рахунках
Залишок нерозподіленого прибутку на початок зв. періоду							
Коригування, зміна облікової політики (розшифрувати)							
Скоригований залишок нерозподіленого прибутку на початок зв. періоду							
Залишок нерозподіленого прибутку на кінець звітного періоду							

Розподіл чистого прибутку підприємства здійснюється виключно за розпорядженням власника.

Прийняття рішення про розмір відрахування частини чистого прибутку до бюджету м. Києва здійснюється в кінці поточного року при формуванні бюджету міста Києва на наступний рік, тому підприємство не відображало вказаний показник відрахування за поточний звітний період.

6. Фактичний обсяг сплати податків, зборів, інших платежів до бюджетів та єдиного соціального внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

Вид податку	Факт минулого року	Факт поточно-го року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
ПДВ	2 686	2 017	4 280	2 017	-52,87	-24,91	зменшення обсягу оподаткованих ПДВ операцій
Податок на доходи фізичних осіб	1 725	2 531	2 304	2 531	9,85	46,72	
Податок на прибуток	4 447	6 675	2 007	6 675	232,59	50,1	
Єдиний внесок (ЄСВ)	1 984	2 822	2 816	2 822	0,21	42,24	
Інші податки і збори (військовий збір, податок на нерухомість, ПФ придбання нерух.)	8 443	8 516	5 600	8 516	52,07	0,86	

Зі збільшенням прибутку та заробітної плати збільшуються і відрахування до соціальних фондів та бюджетів усіх рівнів.

7. Витрати на соціальну сферу та її утримання
Підприємство не має об'єктів соціальної сфери на балансі.

8. Інвестиційна діяльність підприємства

Капітальні інвестиції	Факт минулого року	Факт поточно-го року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Придбання (виготовлення) основних засобів, в тому числі малоцінних необоротних матеріальних активів	317	338	600	338	-43,67	6,62	
Придбання (створення) нематеріальних активів	32	-	200	-	-100	-100	
Модернізація, модифікація, дообладнання, реконструкція та інші види поліпшення необоротних активів	-	70	-	70	100	100	

9. Кредитна політика підприємства

В періоді 2024 року підприємство не отримувало кредитів.

10. Інформація про рух грошових коштів

Підприємство не отримує бюджетних коштів.

Залишок грошових коштів на рахунках на початок звітного року 865431 тис. грн., на кінець звітного періоду – 1 375 489 тис. грн.

11. Дебіторська заборгованість

Обсяг поточної дебіторської заборгованості за розрахунками станом на 31 грудня 2024 р. складає 2 233 335 тис. грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 420 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом складає 112 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складає 3 320 тис. грн.; (нараховані банком відсотки за користування залишками коштів на розрахункових та депозитних рахунках);
- інша поточна дебіторська заборгованість складає 2 228 483 тис. грн.

В порівнянні з початком року збільшилась на 611 968 тис. грн. Заборгованість пов'язана насамперед з придбанням об'єктів нерухомості за рахунок коштів поповнення статутного капіталу, згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року № 5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Також інша дебіторська заборгованість включає в себе заборгованість по договорам позики, виданих комунальним підприємствам.

Директор



Віктор ПОГРЕБНОЙ

Головний бухгалтер



Маргарита ЧУПРУН

**Пояснювальна записка до фінансової звітності
КП „ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ”
за 2025 рік.**

1. Загальна характеристика підприємства.

КП „ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ” (надалі – Фінансова компанія) утворено рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2003 року №275/1150 «Про створення комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію державної госпрозрахункової організації «Житло-інвест». Рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу» змінено назву. Фінансова компанія заснована на власності територіальної громади міста Києва та відноситься до сфери управління Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Фінансова компанія є юридичною особою публічного права, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в банках, може мати казначейські рахунки, печатку, штампи, власний фірмовий знак для товарів і послуг, а також бланки з власними реквізитами.

Фінансова компанія створена з метою отримання прибутку від здійснення господарської діяльності за напрямками, передбаченими статутом.

Предметом діяльності фінансової компанії є:

- залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування будівництва житлових та нежитлових будинків та проведення реконструкції будинків;
- організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи передачі в оплатне користування третім особам у тому числі на праві оренди, оренди з викупом, лізингу тощо;
- управління майном, фінансовими активами з метою фінансування будівництва, реконструкції будинків та/або здійснення операцій з нерухомим майном;
- здійснення інвестування у будівництво нерухомості шляхом укладення інвестиційних договорів, договорів купівлі-продажу у тому числі майнових прав, інших видів договорів не заборонених законом;
- купівля та продаж об'єктів нерухомого майна, майнових прав на об'єкти нерухомого майна, спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості та об'єкти незавершеного будівництва тощо;
- надання нерухомого майна набутого за результатами здійснення господарської діяльності в оплатне користування третім особам на договірній основі (лізинг, оренда у тому числі із правом викупу тощо);

- надання інформаційно-аналітичних, консультаційних послуг з придбання нерухомого майна у тому числі посередницьких (агентських, комісійних тощо), пов'язаних з основною діяльністю, інша господарська діяльність, не заборонена законом.

2. Основні відомості про Фінансову компанію.

Компанія зареєстрована державною адміністрацією Шевченківського району в м. Києві 02 лютого 2004 року відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію № 010704 від 02.02.2004 р.

Ідентифікаційний код Фінансової компанії як суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі України №32855406.

Фінансова компанія по своєму місцезнаходженню взята на податковий облік в Правобережній ДПП головного управління ДПС у місті Києві 04.02.2004 р. за № 22497/9739. Довідка про взяття на облік платника податків № 9729/29-207 від 29.04.2006 р.

Індивідуальний податковий номер платника податку на додану вартість № 328554026595.

Зареєстрована у Пенсійному фонді, реєстраційний № 26.10.02-1281.

Зареєстрована у Шевченківському районному центрі зайнятості, реєстраційний № 32144.

Зареєстрована у Фонді страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань 11.02.2004 р., реєстраційний № 2607110427.

Компанія зареєстрована як фінансова установа відповідно до Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України. Рішення № 109 від 04.03.2004 р. про видачу Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи, реєстраційний № 13100045. Свідоцтво серії ФК № 2 від 04.03.2004 р. Термін дії Свідоцтва – безстроково.

Види діяльності за КВЕД

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.;

64.19 Інші види грошового посередництва;

68.31 Агентства нерухомості;

68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;

41.10 Організація будівництва будівель;

66.11 Управління фінансовими ринками;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Форма власності – комунальна.

3. Економічне середовище, в якому Підприємство здійснювало діяльність з початку повномасштабного вторгнення

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Ці дії призвели до людських жертв, значного переміщення населення, пошкодження інфраструктури й мали значний негативний вплив на бізнес-середовище в Україні.

У зв'язку з широкомасштабною збройною агресією російської федерації проти України, згідно з Указом Президента України з 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, який постійно подовжується іншими указами Президента України.

Величина доходів підприємства повністю залежить від ситуації на ринку нерухомості, яка великою мірою залежала від строку завершення військових дій та економіки країни загалом. На ринок також відчутно впливала і буде продовжувати впливати платоспроможність покупців і орендарів. Через дефіцит кадрів і підвищення цін на будматеріали в забудовників немає можливості швидко завершувати розпочаті проекти. Нестача робітників негативно впливає і на швидкість проведення ремонтів у квартирах. Ціни на первинному ринку Києва залишаються відносно високими, хоча темпи зростання сповільнилися через скорочення платоспроможного попиту.

Незважаючи на всі негативні фактори, ринок нерухомості Києва у 2025 році демонстрував поступове відновлення та зростання цін (на 5 – 15% за рік) через інфляцію, дефіцит пропозиції та підвищення вартості будматеріалів. У 2025 році ринок нерухомості Києва продовжив повільне, але системне відновлення.

Війна в Україні суттєво змінила ринок нерухомості, і ці тенденції залишалися актуальними і впродовж 2025 року.

Управлінський персонал вживає всі належні заходи для підтримки стабільності діяльності та розвитку Фінансової компанії, однак не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансовий стан Фінансової компанії. Продовження військових дій також може призвести до додаткових адміністративних обмежень з боку державних органів, а також до додаткових збитків від знецінення активів залежно від продовження військового стану. Тому майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятися від оцінки управлінського персоналу.

4. Основні показники господарської діяльності підприємства.

Фінансова компанія здійснює операції з нерухомим майном, в тому числі надає житло в оренду з переважним правом викупу строком до 10 років, інвестування у будівництво нерухомості шляхом укладення інвестиційних договорів, договорів купівлі-продажу у тому числі майнових прав, інших видів договорів не заборонених законом, як за рахунок коштів,

отриманих на поповнення статутного капіталу, так і за рахунок коштів, отриманих підприємством від здійснення ним своєї господарської діяльності.

КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» здійснює інвестування у закупівлю об'єктів нерухомості, в тому числі за рахунок коштів, отриманих на поповнення статутного капіталу згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року №5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Протягом 2025 року підприємством направлено на інвестування 459 250 тис. грн., в тому числі 445 119 тис. грн. за рахунок коштів, отриманих на поповнення статутного капіталу згідно вищевказаних рішень Київради.

Станом на 31.12.2025 року на балансі підприємства обліковуються квартири, на які оформлено право власності, що придбані згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року №5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449 у кількості 444 об'єктів, на суму 1 608 712 тис. грн., включаючи витрати на оформлення права власності та оплату 1% ПФ при придбанні нерухомості, з яких 348 – квартири, які передані в оренду з переважним правом викупу. Крім того, 27 квартир передано у тимчасове користування згідно Рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7587/7628 особам, житло яких постраждало від збройної агресії російської федерації та ще 20 квартир зарезервовано для таких осіб.

За результатами роботи 2025 року КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ», чистий дохід від реалізації товарів та послуг склав 288677 тис. грн.

Інші операційні доходи склали 56 194 тис. грн.

Інші фінансові доходи склали 7 036 тис. грн.

Інші доходи склали 903 тис. грн.

Витрати Компанії за 2025 рік розподілені за наступними групами (форма №2):

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (ряд.2050) – 218 496 тис. грн.;
- адміністративні витрати (ряд.2130) – 11 845 тис. грн.;
- витрати на збут (ряд.2150) – 8 668 тис. грн.;
- інші операційні витрати (ряд.2180) – 14 429 тис. грн.;

Загальні операційні витрати по підприємству, в тому числі собівартість реалізованої продукції, адміністративні витрати, витрати на збут, інші операційні витрати склали за 2025 рік склали 253 438 тис. грн.

Фінансовий результат до оподаткування склав 99 372 тис. грн.

Податок на прибуток – 24 875 тис. грн.

Чистий прибуток складає – 74 497 тис. грн.

Визначена відповідно до нормативів частина чистого прибутку (доходу) підприємств, яка підлягає перерахуванню до загального фонду бюджету міста Києва, згідно Додатку 13 до рішення Київської міської ради від 18.12.2025 № 313/10780 «Про бюджет міста Києва на 2026 рік» складає 14 899 тис. грн.

5. Кадрова робота.

В періоді 2025 року середньооблікова чисельність штатних працівників підприємства склала 33 особи.

Штат Фінансової компанії укомплектований висококваліфікованими кадрами. Відповідно до умов Колективного договору заробітна плата виплачувалась два рази на місяць.

Заробітна плата нараховується та виплачується вчасно, заборгованість із заробітної плати відсутня.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування нараховувався на фонд оплати праці та перераховувався своєчасно і в повному обсязі.

6. Бухгалтерський облік.

Бухгалтерський облік здійснюється бухгалтерією, яку очолює головний бухгалтер, компетенція якої визначається законодавством України. На неї покладається відповідальність за дотримання встановлених єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку, своєчасне подання бухгалтерської звітності.

За достовірність бухгалтерської звітності несуть особисту відповідальність директор та головний бухгалтер.

Бухгалтерський облік ведеться відповідно до діючих міжнародних стандартів фінансової звітності.

Обсяг поточної дебіторської заборгованості за розрахунками станом на 31 грудня 2025 р. складає 2 048 456 тис. грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 420 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 17 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складає 7 533 тис. грн. (нараховані банком відсотки за користування залишками коштів на розрахункових та депозитних рахунках);
- інша поточна дебіторська заборгованість складає 2 039 486 тис. грн. В порівнянні з початком року зменшилась на 188 997 тис. грн. Заборгованість пов'язана насамперед з фінансуванням придбання об'єктів нерухомості, в тому числі за рахунок коштів поповнення статутного капіталу, згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року № 5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Також інша дебіторська заборгованість включає в себе заборгованість по договорам позики, виданих комунальним підприємствам.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 208 тис. грн.;

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 10 057 тис. грн., в тому числі з податку на прибуток – 8 232 тис. грн.;

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці- 10 тис. грн.;

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами складає 243 668 тис. грн.;

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками— 14 896 тис. грн.;

Інші поточні зобов'язання — 3 501 тис. грн.

Протягом 2025 року фінансова, податкова та інша звітність, передбачена нормативно-правовими документами готувалась та подавалась до відповідних установ своєчасно. Всі податки та збори перераховувались своєчасно та в повному обсязі.

В 2025 році Філією Київського міського центру зайнятості «Кар'єрний центр» було проведено документальну перевірку Фінансової компанії, згідно графіку перевірок на підставі наказу від 17.03.2025 № 101. Порушень не виявлено.

Директор

Марина ЗАХАРЧЕНКО

Головний бухгалтер

Маргарита ЧУПРУН



**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО ВИКОНАННЯ ФІНАНСОВОГО ПЛАНУ
КП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»
ЗА 2025 РІК**

1. Загальні відомості.

КП „ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ „ЖИТЛО-ІНВЕСТ” (надалі – Фінансова компанія) утворено рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2003 року №275/1150 «Про створення комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію державної госпрозрахункової організації «Житло-інвест». Рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 721/2883 «Про зміну найменування комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та збільшення розміру статутного капіталу» змінено назву.

Фінансова компанія заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва та підпорядковане Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Фінансова компанія є юридичною особою публічного права, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в банках, може мати казначейські рахунки, печатку, штампи, власний фірмовий знак для товарів і послуг, а також бланки з власними реквізитами.

Фінансова компанія створена з метою отримання прибутку від здійснення господарської діяльності за напрямками, передбаченими статутом.

Предметом діяльності фінансової компанії є:

- залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування будівництва житлових та нежитлових будинків та проведення реконструкції будинків;
- організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи передачі в оплатне користування третім особам у тому числі на праві оренди, оренди з викупом, лізингу тощо;
- управління майном, фінансовими активами з метою фінансування будівництва, реконструкції будинків та/або здійснення операцій з нерухомим майном;
- здійснення інвестування у будівництво нерухомості шляхом укладення інвестиційних договорів, договорів купівлі-продажу у тому числі майнових прав, інших видів договорів не заборонених законом;
- купівля та продаж об'єктів нерухомого майна, майнових прав на об'єкти нерухомого майна, спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості та об'єкти незавершеного будівництва тощо;
- надання нерухомого майна набутого за результатами здійснення господарської діяльності в оплатне користування третім особам на договірній основі (лізинг, оренда у тому числі із правом викупу тощо);
- надання інформаційно-аналітичних, консультаційних послуг з придбання нерухомого майна у тому числі посередницьких (агентських,

комісійних тощо), пов'язаних з основною діяльністю, інша господарська діяльність, не заборонена законом.

У своїй діяльності Фінансова компанія керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також іншими нормативно-правовими актами та статутом.

Фінансова компанія регулює свою ліцензійну діяльність відповідно до ліцензійних вимог та рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР), на час здійснення такої діяльності.

Місце знаходження підприємства (юридична адреса): 01601, м. Київ, вул. Володимирська, 42.

Свою фінансову діяльність підприємство розпочало в лютому 2004 року. Дані в пояснювальній записці відображаються в тис. грн. в національній валюті України.

2. Формування дохідної частини

тис. грн.

Стаття дохідної частини	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Чистий дохід від реалізації товарів (робіт, послуг)	104 673	288 677	173 170	288 677	66,7	175,79	перевищення пов'язано серед іншого зі збільшенням кількості реалізованих готових квартир, які обліковуються на балансі підприємства. Реалізовано 63 об'єкти нерухомості проти 20 запланованих.
Інші операційні доходи	43 559	56 194	25 000	56 194	124,78	29,01	перевищення пов'язано зі збільшенням розміру коштів на поточних рахунках від надходження по реалізованих квартирах, накопичувальних платежів та інших. На кошти, які знаходилися на поточних рахунках підприємства банківськими установами нараховувався підвищений відсоток за залишки
Інші фінансові доходи	7 471	7 036	6 600	7 036	6,61	-5,82	-
Інші доходи, в тому числі від безоплатно одержаних активів	887	903	888	903	1,69	1,8	дохід від безоплатно одержаних активів
Всього	156 590	352 810	205 658	352 810	71,55	125,31	-

Інші операційні доходи підприємства залежать від реального залишку коштів на розрахункових рахунках підприємства в комерційних банках та %, який комерційні банки протягом 2025 року виплачували Фінансовій компанії на щоденні залишки коштів на поточних рахунках. Кількість рахунків, по яким підприємство отримує відсотки за залишки складає близько восьми рахунків.

У рядку «Інші доходи, в тому числі від безоплатно одержаних активів» відображається нарахування доходів від безоплатно отриманого на баланс у 2021 році офісного приміщення за адресою м. Київ, вул. Володимирська, 42.

Інші фінансові доходи – доходи від розміщення коштів резервного капіталу на депозитних рахунках, які відповідно до вимог НКПЦФР повинні розміщуватися у високоліквідних активах.

Головними негативними факторами цього звітного періоду, які вплинули на обсяги доходу є кризові явища в економіці спричинені військовим станом на території України, який введено Указом Президента України з 24 лютого 2022 року із 05 години 30 хвилин строком на 30 днів, та який постійно продовжується іншими указами Президента України.

Величина доходів підприємства повністю залежить від ситуації на ринку нерухомості, яка великою мірою залежала від строку завершення військових дій та економіки країни загалом. На ринок також відчутно впливала і буде продовжувати впливати платоспроможність покупців і орендарів. Через дефіцит кадрів і підвищення цін на будматеріали в забудовників немає можливості швидко завершувати розпочаті проекти. Нестача робітників негативно впливає і на швидкість проведення ремонтів у квартирах. Ціни на первинному ринку Києва залишаються відносно високими, хоча темпи зростання сповільнилися через скорочення платоспроможного попиту.

Незважаючи на всі негативні фактори, ринок нерухомості Києва у 2025 році демонстрував поступове відновлення та зростання цін (на 5 – 15% за рік) через інфляцію, дефіцит пропозиції та підвищення вартості будматеріалів. У 2025 році ринок нерухомості Києва продовжив повільне, але системне відновлення.

Війна в Україні суттєво змінила ринок нерухомості, і ці тенденції залишалися актуальними і впродовж 2025 року.

Управлінський персонал вживає всі належні заходи для підтримки стабільності діяльності та розвитку Фінансової компанії, однак не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансовий стан Фінансової компанії. Продовження військових дій також може призвести до додаткових адміністративних обмежень з боку державних органів, а також до додаткових збитків від знецінення активів залежно від продовження військового стану. Тому майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

Чистий дохід від реалізації товарів, робіт (послуг) в кількісному вираженні (відображено у розділі «Інформація про бізнес підприємства»)

Найменування видів діяльності за КВЕД	Фактичний показник поточного звітного періоду		
	чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	кількість продукції/наданих послуг, одиниць виміру	одиниця виміру
68.31 ; АГЕНТСТВА НЕРУХОМОСТІ	253665	63	одиниця
68.20 ; НАДАВНЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	34983	365	одиниця
64.99 ; НАДАВНЯ ІНШИХ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ (КРІМ СТРАХУВАННЯ ТА ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ), Н.В.І.У.	29	3	одиниця
Усього: 3	288677		

3. Формування витратної частини

Стаття витратної частини	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	86 248	218 496	134 856	218 496	62,02	153,33	відхилення пов'язано зі збільшенням обсягу реалізації товарів
Адміністративні витрати	9 298	11 845	12 890	11 845	-8,11	27,39	
Витрати на збут	7 571	8 668	11 083	8 668	-21,79	14,49	
Інші операційні витрати	3 704	14 429	6 000	14 429	140,48	289,55	значне відхилення пов'язано з нарахуванням коефіцієнту знецінення активу дебіторської заборгованості в частині позикам комунальних підприємств
Всього	106 821	253 438	164 829	253 438	53,76	137,25	

13.07.2023 року рішенням Київської міської ради затверджено Порядок надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу та 06.09.2023 року постійною комісією з питань власності та регуляторної політики і 12.09.2023 року постійною комісією з питань бюджету затверджено Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу. В період з листопада 2023 року підприємство почало здійснювати оформлення договорів оренди з викупом.

Підприємством, з метою реалізації нового напрямку діяльності, за період 2025 року укладено 153 договорів надання нерухомого майна в оплатне користування третім особам на договірній основі, у тому числі із правом викупу, на загальну вартість об'єктів нерухомості 676 378 тис. грн.

Збільшення витрат по рядку 1018 «Інші витрати» (в т. ч. збільшення собівартості реалізованих об'єктів) в порівнянні з планом пов'язано зі збільшенням обсягів реалізації товарів (об'єктів), які обліковуються на балансі підприємства у зв'язку із збільшенням попиту населення, що автоматично збільшує витрати по зазначеній статті, так як балансова вартість реалізованих об'єктів формує суму вказаного рядка витрат під час реалізації.

Витрати, пов'язані з використанням власних автомобілів

Згідно наказу Департаменту комунальної власності м. Києва № 203 від 27.05.2013 КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» встановлено ліміт в кількості 6 автомобілів.

Станом на даний час підприємство має на балансі 4 автомобілі. Фактично використовуються 3 автомобілі.

Два автомобілі, VW Bora державний номер AA6372BB, 2005 р.в. та TOYOTA COROLLA державний номер AA7012AC, 2001 р.в., були реалізовані підприємством за погодженням Департаменту комунальної власності (лист № 062/06/90-267 від 11.01.2019) шляхом продажу на електронних торгах (аукціонах) з використанням торгової системи «ProZorro.Продажі».

Слід зазначити, що при реалізації програми оренди житла з переважним правом викупу, збільшився потік покупців, більшість з яких готові придбати житло як на умовах, визначених для оренди житла, так і придбати зі 100% оплатою, тому відповідно, зросла кількість переглядів нерухомості, яка знаходиться в різних частинах міста. В зв'язку з цим, збільшилася інтенсивність використання автомобілів.

Орендованих авто підприємство не має.

Наводимо витрати, пов'язані з використанням власних автомобілів, за 2025 рік:

Назва	Рік придбання	Мета використання	Витрати 2025 року, в т. ч.		Джерело витрат
			Паливо	ремонти, ТО та інше	
Toyota Corolla AA65-01TM 1.6 6MT Activ	12.08.2018	господарська діяльність	149	102	власні кошти
Toyota Highlander GRAY METALLIC/GRAPHITE KA98-40AT	07.08.2020	господарська діяльність	135	184	власні кошти
VW Bora AA3320AT кузовWvWZZZ1JZ5W067220 *	02.09.2005	господарська діяльність	0	4	власні кошти
VW Touareg AA0044EE	10.09.2007	господарська діяльність	249	87	власні кошти

* VW Bora AA3320AT кузовWvWZZZ1JZ5W067220 не використовувався підприємством в зв'язку з фізичним зносом.

4. Фінансові результати

Фінансовий результат	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Фінансовий результат від операційної діяльності	41 411	91 433	33 341	91 433	174,24	120,79	перевищення отриманого прибутку порівняно із запланованим пов'язано зі збільшенням обсягу чистого доходу на 66,7% та збільшенням коштів на поточних рахунках в банках, по яким підприємство отримує підвищену відсоткову ставку
Чистий фінансовий результат	40 810	74 497	30 562	74 497	143,76	82,55	

Фінансова компанія здійснює постійний контроль за раціональним використанням ресурсів підприємства. Всі закупівлі здійснюються за допомогою електронної системи закупівель Prozorro.

5. Розподіл чистого прибутку

Розподіл чистого прибутку	Факт минулого року	Факт поточного року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Чистий фінансовий результат	40 810	74 497	30 562	74 497	143,76	82,55	перевищення отриманого прибутку порівняно із запланованим пов'язано зі збільшенням обсягу чистого доходу на 66,7% та збільшенням коштів на поточних рахунках в банках, по яким підприємство отримує підвищену відсоткову ставку
Залишок нерозподіленого прибутку на початок зв. періоду							
Коригування, зміна облікової політики (розшифрувати)							
Скоригований залишок нерозподіленого прибутку на початок зв. періоду							
Залишок нерозподіленого прибутку на кінець звітної періоду							

Розподіл чистого прибутку підприємства здійснюється виключно за розпорядженням власника.

Прийняття рішення про розмір відрахування частини чистого прибутку до бюджету м. Києва здійснюється в кінці поточного року при формуванні бюджету міста Києва на наступний рік, тому підприємство відобразило вказаний показник відрахування за поточний звітний період в розмірі 20% від чистого прибутку, що складає 14 899 тис. грн.

6. Фактичний обсяг сплати податків, зборів, інших платежів до бюджетів та єдиного соціального внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

Вид податку	Факт минулого року	Факт поточно-го року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
ПДВ	2 017	6 697	5 300	6 697	26,36	232,03	збільшення обсягу оподатковуваних ПДВ операцій
Податок на доходи фізичних осіб	2 531	3 101	3 213	3 101	-3,49	22,52	
Податок на прибуток	6 675	18 829	10 187	18 829	84,83	182,08	
Єдиний внесок (ЄСВ)	2 822	3 418	3 927	3 418	-12,96	21,12	
Інші податки і збори (військовий збір, податок на нерухомість, ПФ придбання нерух.)	8 155	8 193	7 893	8 193	3,8	0,47	

Зі збільшенням прибутку та заробітної плати збільшуються і відрахування до соціальних фондів та бюджетів усіх рівнів.

7. Витрати на соціальну сферу та її утримання
Підприємство не має об'єктів соціальної сфери на балансі.

8. Інвестиційна діяльність підприємства

Капітальні інвестиції	Факт минулого року	Факт поточно-го року	Звітний період план	Звітний період факт	Відхилення до плану, %	Відхилення до факту минулого року, %	Пояснення та обґрунтування до запланованого рівня
Придбання (виготовлення) основних засобів, в тому числі малоцінних необоротних матеріальних активів	338	691	800	691	-13,62	104,44	
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-	625	-	-100	-	
Модернізація, модифікація, дообладнання, реконструкція та інші види поліпшення необоротних активів	70	21	-	21	-	-70	

9. Кредитна політика підприємства

В періоді 2025 року підприємство не отримувало кредитів.

10. Інформація про рух грошових коштів

Підприємство не отримує бюджетних коштів.

Залишок грошових коштів на рахунках підприємства на початок року складає 1 375 489 тис. грн., на кінець звітного періоду – 1 373 770 тис. грн.

11. Дебіторська заборгованість

Обсяг поточної дебіторської заборгованості за розрахунками станом на 31 грудня 2025 р. складає 2 048 456 тис. грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 1 420 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 17 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складає 7 533 тис. грн. (нараховані банком відсотки за користування залишками коштів на розрахункових та депозитних рахунках);
- інша поточна дебіторська заборгованість складає 2 039 486 тис. грн.

В порівнянні з початком року зменшилась на 188 997 тис. грн. Заборгованість пов'язана насамперед з фінансуванням придбання об'єктів нерухомості, як за власні кошти так і за рахунок коштів поповнення статутного капіталу, згідно рішень Київської міської ради від 08.09.2022 року № 5399/5440 та від 23.11.2023 року № 7408/7449. Також інша дебіторська заборгованість включає в себе заборгованість по договорам позики, виданих комунальним підприємствам.

Директор

Головний бухгалтер



Марина ЗАХАРЧЕНКО

Маргарита ЧУПРУН



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 11, (044) 202 70 09
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: communal@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

13.03.2026 № 08/284-350

На № _____ від _____

В.о. директора комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест»
Марині ЗАХАРЧЕНКО

Щодо надання інформації

Шановна пані Марино!

Відповідно до статей 4, 7 та 19 Положення про постійні комісії Київської міської ради, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7796/7837 «Про затвердження Положення про постійні комісії Київської міської ради» (далі – Положення) на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія) покладена контрольна функція, яка полягає у здійсненні нею контролю за діяльністю підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва, підпорядкованих структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради – з питань, віднесених до функціональної спрямованості Постійної комісії.

На найближчому засіданні Постійної комісії буде заслуховуватися звіт фінансово-господарської діяльності комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» (далі – Підприємство) за 2024-2025 роки.

Фінансово-господарський звіт Підприємства за 2025 рік, який надійшов до Постійної комісії (реєстраційний номер 284/501 від 05.03.2026) не відображає весь спектр діяльності Підприємства.

Враховуючи вище викладене, просимо Вас надати в Постійну комісію інформацію стосовно діяльності Підприємства, а саме:

- поадресний перелік квартир придбаних протягом 2024–2025 року із зазначенням ціни кожної квартири, адреси та реквізитами продавця;
- загальна кількість квартир, які вже оформлені або знаходяться на балансі Підприємства, або в оперативному управлінні;
- загальна кількість квартир, в яких завершений ремонт і вони готові для передачі в оренду;
- загальна кількість квартир, в яких станом на 01.03.2026 року ремонт незавершений;
- загальна кількість квартир, які не отримані по акту прийому-передачі, але профінансовані в повному обсязі;
- загальна кількість квартир придбаних за рахунок коштів, перерахованих згідно з рішеннями Київської міської ради від 08.09.2022 № 5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» та від 23.11.2023

№ 7408/7449 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло–інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)»

– поадресний перелік квартир наданих в оренду відповідно до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6904/6945 «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло–інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» та наданих в тимчасове користування відповідно до рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7587/7628 «Про надання згоди Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло–інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на тимчасове використання квартир, які перебувають на балансі, для забезпечення тимчасовим житлом мешканців квартир житлових будинків міста Києва, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації» станом на 01.03.2026 року;

– чи був сформований Підприємством податковий кредит, чи придбання квартир здійснюється з НДС.

Зауважуємо, що Постійною комісією неодноразово направлялися листи до Підприємства з проханням надати інформацію щодо діяльності Підприємства, але отримані від Підприємства відповіді не відповідали змісту запитованої інформації.

Задля уникнення будь-яких непорозумінь вищезазначену інформацію просимо надати у форматі Word без посилання на сайти з мережі Інтернет в **термін до 01.04.2026 року включно.**

Додатково інформуємо, що згідно з Положенням Постійна комісія має право ініціювати перед Київським міським головою або заступником/заступницею міського голови - секретарем Київської міської ради притягнення до дисциплінарної відповідальності посадових та службових осіб секретаріату Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради, районних в місті Києві державних адміністрацій, підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва за несвоєчасний або неякісний розгляд звернень, висновків і рекомендацій постійних комісій Київради.

Доводимо до Вашого відома, що у разі не надання повної відповіді на всі зазначені вище питання, Постійна комісія буде ініціювати перед Київською міською радою питання про розгляд на пленарному засіданні Київської міської ради звіту щодо фінансово-господарської діяльності комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло–інвест».

З повагою

голова Постійної комісії

Валентина Антонюк
Олена Срмоласва
Діна Тернова 202-73-11



Олександр БРОДСЬКИЙ