

**Публічне акціонерне товариство  
«КИЇВПРОЕКТ»**

Окрема фінансова звітність  
за 2017 рік  
станом на 31 грудня 2017 року

м. Київ 2017

**Зміст**



Окрема фінансова звітність

1.	Звіт про фінансовий стан (Баланс).....	3
2.	Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).....	7
3.	Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом).....	11
4.	Звіт про власний капітал).....	13

Примітки до окремої фінансової звітності

1.	Загальні відомості про Товариство.....	17
2.	Компоненти фінансового звіту та окрема інформація .....	18
3.	Основа підготовки фінансової звітності .....	22
4.	Коригування у результаті перерахунку порівняльної інформації.....	35
5.	Примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) .....	38
6.	Примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) .....	57
7.	Інформація за сегментами.....	59
8.	Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін.....	60
9.	Умовні активи та зобов'язання .....	62
10.	Управління ризиками та інша інформація.....	63
11.	Аналіз фінансової звітності .....	65
12.	Події після звітного періоду. ....	70

Повний комплект фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» (надалі за текстом – ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» або Товариство) за 2017 рік, станом на 31.12.2017 року, складається з наступних компонентів:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
4. Звіт про власний капітал
5. Примітки до фінансової звітності

Фінансова звітність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» підготовлена у відповідності до принципів та вимог, встановлених Міжнародними стандартами фінансової звітності.

			КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)			2018	01	01
<b>Публічне акціонерне товариство</b>					
Підприємство	<b>"Київпроект"</b>	за ЄДРПОУ	04012780		
Територія	<b>Україна, м. Київ, Шевченківський р-н</b>	за КОАТУУ	8039100000		
Організаційно-правова форма господарювання	<b>Акціонерне товариство</b>	за КОПФГ	230		
Вид економічної діяльності	<b>Надання в оренду власного нерухомого майна</b>	за КВЕД	68.20		
Середня кількість працівників <sup>1</sup>			<b>74</b>		

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма № 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Адреса, телефон 010030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 16-22

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

## БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)

на " 31 " грудня 2017 року

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
<b>I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>				
Нематеріальні активи	1000	21	189	5.1, 2.3
первісна вартість	1001	86	260	
накопичена амортизація	1002	65	71	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	2 588	1 899	5.2
Основні засоби	1010	15 341	19 232	5,3
первісна вартість	1011	33 878	38 155	
знос	1012	18 537	18 923	
Інвестиційна нерухомість	1015			
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016			
Знос інвестиційної нерухомості	1017			
Довгострокові біологічні активи	1020			
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021			
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	20	180	5.4, 2.3
інші фінансові інвестиції	1035	24 530	24 530	5.5
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	4 824	5 323	5.6
Відстрочені податкові активи	1045	481	386	5.14
Гудвіл	1050			
Відстрочені аквізиційні витрати	1060			
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065			
Інші необоротні активи	1090	4 529	3 800	5.7
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>52 334</b>	<b>55 539</b>	

<b>II. ОБОРОТНІ АКТИВИ</b>				
Запаси	1100	711	352	5.8
Виробничі запаси	1101	294	352	
Незавершене виробництво	1102	417		
Готова продукція	1103			
Товари	1104			
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестраховання	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	5 432	4 523	5.9
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 605	2 492	5.9
з бюджетом	1135	399	193	5.9
у тому числі з податку на прибуток	1136	394	165	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140			
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 906	2 601	
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 070	619	5.10
Готівка	1166			
Рахунки в банках	1167	1 070	619	
Витрати майбутніх періодів	1170			
Частка перестраховика у страхових резервах	1180			
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182			
резервах незароблених премій	1183			
інших страхових резервах	1184			
Інші оборотні активи	1190	14	12	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>13 137</b>	<b>10 792</b>	
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>			
<b>БАЛАНС</b>	<b>1300</b>	<b>65 471</b>	<b>66 331</b>	

ПАСИВ	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примітки
I	2	3	4	
<b>I. Власний капітал</b>				<i>5.11</i>
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215	
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405	14 728	14 728	
Додатковий капітал	1410			
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415	1 832	1 832	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	32 174	33 098	
Неоплачений капітал	1425			
Вилучений капітал	1430		(22)	
Інші резерви	1435			
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>60 949</b>	<b>61 851</b>	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515			
Довгострокові забезпечення	1520			
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521			
Цільове фінансування	1525			
Благодійна допомога	1526			
Страхові резерви	1530			
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1531			
Резерв збитків або резерв належних виплат	1532			
резерв незароблених премій	1533			
інші страхові резерви	1534			
Інвестиційні контракти	1535			
Призовий фонд	1540			
Резерв на виплату джек-поту	1545			
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>			
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600			
Векселі видані	1605			
Поточна заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610			
товари, роботи, послуги	1615	1 409	259	<i>5.13</i>
розрахунками з бюджетом	1620	781	1 004	<i>5.13</i>
у тому числі з податку на прибуток	1621			
розрахунками зі страхування	1625			<i>5.13</i>
розрахунками з оплати праці	1630	3		<i>5.13</i>
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 752	2 294	<i>5.13</i>
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640			
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645			

Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660	577	923	5.12
Доходи майбутніх періодів	1665			
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670			
Інші поточні зобов'язання	1690			
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>4 522</b>	<b>4 480</b>	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами	1700			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800			
<b>БАЛАНС</b>	<b>1900</b>	<b>65 471</b>	<b>66 331</b>	

Керівник



підпис

Головний бухгалтер

підпис

Гладуняк Р.М.

П.І.Б.

Кавунчук Н.С.

П.І.Б.



Підприємство

Публічне акціонерне товариство  
"Київпроект"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2018	01	01
04012780		

за ЄДРПОУ

## Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 р.

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32 193	23 396	6.1
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-	
Премії підписані, валова сума	2011	-	-	
Премії, передані у перестраховування	2012	-	-	
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-	
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(19 561)	(17 094)	6.3
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-	
<b>Валовий:</b>				
прибуток	2090	12 632	6 302	
збиток	2095	-	-	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-	
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-	
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-	
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-	
Інші операційні доходи	2120	7 567	7 549	6.2
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-	
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-	
Адміністративні витрати	2130	(9 563)	(10 110)	6.3
Витрати на збут	2150	(413)	(6)	6.3
Інші операційні витрати	2180	(9 513)	(2 788)	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-	
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
прибуток	2190	710	947	
збиток	2195	-	-	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	

7

1	2	3	4	5
Інші фінансові доходи	2220	747	895	6.2
Інші доходи	2240	629		6.2
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	(249)	(388)	6.3
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	(529)	(50)	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
прибуток	2290	1 308	1 404	
збиток	2295			
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(384)	(1 225)	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
прибуток	2350	924	179	
збиток	2355			

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405			
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450			
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455			
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460			
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	924	179	

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	
Матеріальні затрати	2500	6 746	6 611	
Витрати на оплату праці	2505	9 362	4 986	
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 829	1 079	
Амортизація	2515	1 187	842	
Інші операційні витрати	2520	19 661	16 465	
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>38 785</b>	<b>29 983</b>	

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

1	2	3	4	5
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6107456,00	6107456,00	
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6107456,00	6107456,00	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,15	0,03	
Дивіденди на одну просту акцію	2615	0,15	0,03	
	2650			

Керівник

Головний бухгалтер



Гладуняк Р.М.

П.І.Б.

Кавунчук Н.С.

П.І.Б.



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2018	01	01
04012780		

Публічне акціонерне товариство

Підприємство

"Київпроект"

за ЄДРПОУ

## ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)

за 2017 р.

Форма №

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	44 481	34 816	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010			
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-	
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	2 389	856	
Надходження від повернення авансів	3020	23	9	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	153	90	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035			
Надходження від операційної оренди	3040	-	-	
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-	
Надходження від страхових премій	3050	-	-	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-	
Інші надходження	3095	190	314	5.10
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	19 164	17 308	
Праці	3105	7 175	3 933	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	1 797	1 058	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	12 064	9 577	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	60		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	4 385	3 494	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	7 619	6 083	
Витрачання на оплату авансів	3135	2 716	1 904	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	81	140	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-		
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-	
Інші витрачання	3190	393	312	5.10

1	2	3	4	5
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	3 846	1 853	
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>				
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200			
необоротних активів	3205	49	1	
Надходження від отриманих: відсотків	3215			
дивідендів	3220	-		
Надходження від деривативів	3225	-		
Надходження від погашення позик	3230	-		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-	
Інші надходження	3250	-		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-		
необоротних активів	3260	4 324	633	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275		1 912	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290			
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної</b>	<b>3295</b>	(4 275)	(2 544)	
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової</b>				
Надходження від: Власного капіталу	3300		-	
Отримання позик	3305			
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		-	
Інші надходження	3340		-	
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	22	-	
Погашення позик	3350			
Сплату дивідендів	3355			
Витрачання на сплату відсотків	3360			
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365		-	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370		-	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375		-	
Інші платежі	3390		-	
<b>Чистий рух коштів від фінансової</b>	<b>3395</b>	-22	-	
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний</b>	<b>3400</b>	-451	(691)	
Залишок коштів на початок року	3405	1 070	1 761	
Вплив зміни валютних курсів на залишок	3410			
Залишок коштів на кінець року	3415	619	1 070	

Керівник

Головний бухгалтер



Гладуняк Р.М.

П.І.Б.

Кавунчук Н.С.

П.І.Б.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство  
"Київпроект"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 01 01

04012780

## Звіт про власний капітал

за 2017 р.

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 01.01.2017 р.	4000	12 215	14 728		1 832	32 212	-	-	60 987
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(38)	-	-	(38)
Інші зміни	4090	-	-	-	-		-	-	
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>12 215</b>	<b>14 728</b>		<b>1 832</b>	<b>32 174</b>			<b>60 949</b>
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	924			924
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-		-	-		-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-

Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-22	(22)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін в капіталі</b>	<b>4295</b>						924	-22	902
<b>Залишок на 31.12.2017 р.</b>	<b>4300</b>	<b>12 215</b>	<b>14 728</b>		<b>1 832</b>	<b>33 098</b>		<b>-22</b>	<b>61 851</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Гладуняк Р.М.

П.І.Б.

Кавунчук Н.С.

П.І.Б.



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2017 01 01

Підприємство

Публічне акціонерне товариство  
"Київпроект"

за ЄДРПОУ

04012780

## Звіт про власний капітал

за 2016 рік

Форма № 4

Код за ДКУД

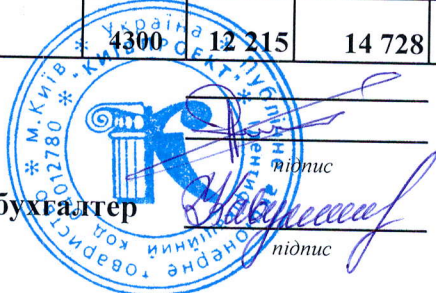
1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст рований капітал	Капітал у дооцінках	Додатков ий капітал	Резервни й капітал	Нерозподі лений прибуток (непокрит ий збиток)	Неопла чений капітал	Вилуче ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на 01.01.2016 р.</b>	<b>4000</b>	12 215	24 825	20 900	1 832	1 404	-	-	61 176
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	(382)	-	-	(382)
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>12 215</b>	<b>24 825</b>	<b>20 900</b>	<b>1 832</b>	<b>1 022</b>			<b>60 794</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	<b>193</b>			<b>193</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>								-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам(дивіденд и)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-

Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-10 097	-20 900	-	30 997	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін в капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>0</b>	<b>(10 097)</b>	<b>(20 900)</b>	<b>0</b>	<b>31 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193</b>
<b>Залишок на 31.12.2016 р.</b>	<b>4300</b>	<b>12 215</b>	<b>14 728</b>	<b>0</b>	<b>1 832</b>	<b>32 212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 987</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Гладуняк Р.М.

П.І.Б.

Кавунчук Н.С.

П.І.Б.

# Публічне акціонерне товариство «КИЇВПРОЕКТ»

## ПРИМІТКИ до окремої фінансової звітності за 2017 рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

Фінансова звітність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» підготовлена у відповідності до принципів та вимог, встановлених Міжнародними стандартами фінансової звітності.

### 1. Загальні відомості про товариство.

#### 1.1. Назва:

**Публічне акціонерне товариство «Київпроект»**

#### 1.2. Організаційно-правова форма:

**Акціонерне товариство**

#### 1.3. Місцезнаходження:

**Україна, 01030, місто Київ, вул. Богдана Хмельницького, 16-22**

1.4. **Публічне акціонерне товариство «Київпроект», засноване** згідно з наказом Управління комунального майна міста Києва виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 28 грудня 1993 року №176 шляхом перетворення державного підприємства – Державного комунального проектного комплексу «Київпроект» - у відкрите акціонерне товариство «Київпроект», відповідно до розпоряджень Представника Президента України в м. Києві від 13.08.1993р. №862 «Про порядок корпоратизації підприємств комунальної власності» та від 23.09.93р. №1018 «Про затвердження переліку підприємств комунальної власності, що підлягають корпоратизації, та графіку її проведення». Товариство зареєстровано Старокиївською державною адміністрацією м. Києва 18.01.1994р. та внесено до єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією 28.09.2004р. номер запису в ЄДР №1 074 120 0000 001490. Рішенням загальних зборів акціонерів від 02.11.2010 року, Протокол №19, повне найменування Товариства змінено та затверджено нове: **Публічне акціонерне товариство «Київпроект»** та внесено до єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією 29.11.2010р. номер запису в ЄДР №1 074 105 0017 001490. Проведена заміна свідоцтва про державну реєстрацію у зв'язку зі зміною назви юридичної особи серія А01 №727264.

1.5. Вищим органом управління ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» є Загальні збори акціонерів

1.6. Середня кількість працівників протягом 2017 року складала – 74 особи, станом на 31.12.2017 р. – 83 особи.

#### 1.7. Основні види діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна (КВЕД 68.20);
- діяльність у сфері архітектури (КВЕД 71.11);
- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного архіву

#### 1.8. Відповідальні особи:

**Директор – Гладуняк Роман Миколацович**

**Головний бухгалтер – Кавунчук Наталія Сергіївна.**

1.9. Офіційна сторінка в Інтернеті на якій доступна інформація про Товариство:

<http://www.kyivproekt.com/>

Адреса електронної пошти – [s.yehorova@kyivproekt.com](mailto:s.yehorova@kyivproekt.com)

1.10. Датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску є 21.02.2018 р.

## 2. Компоненти фінансового звіту та окрема інформація

### 2.1. Компоненти фінансового звіту

На вимогу пп.1 статті 121 та пп. 4 ст. 11 Закону України від 16.07.1999 року № 996-XIV "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність складена за формами, встановленими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики із застосуванням міжнародних стандартів, офіційно оприлюднених на сайті Міністерства фінансів України (<http://www.minfin.gov.ua/>).

Товариство подає комплект фінансової звітності за 2017 рік, що розпочався 01 січня 2017 року та закінчується 31 грудня 2017 року в такому складі:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан), ф №1;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), ф №2;
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) , ф №3;
4. Звіт про власний капітал, ф №4;
5. Примітки до фінансової звітності .

Подання фінансової звітності здійснюється з урахуванням вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності» і НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» в частині, що поширюється на підприємства, що складають фінансову звітність за МСФЗ.

Дана фінансова звітність є звітністю загального призначення.

Рішення про оприлюднення фінансової звітності прийнято 21.02.2018 року керівництвом Товариства.

### 2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

Усі форми фінансової звітності заповненні у **тисячах гривень ( тис. грн.)**.

Показники розділу ІУ Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) ф №2 наведені в гривнях с копійками.

### 2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

На 01.01.2017р. Товариство мало наступні частки участі в дочірніх підприємствах - .

ЄДРПОУ	Емітент (контрагент)	Вид фінансових вкладень	Дата	Вартість об'єкта фінансово го вкладення (грн.)	Частка в статутном у капіталі об'єкта інвестування
24578070	ДП "Інститут "Київпроект-5"	внесок в статутний фонд	1996 рік	20 000,00	100%

За результатами тривалого розгляду господарського спору між ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» (Позивач) та ТОВ «НВП «КИЇВПРОЕКТ» (Відповідач) про визнання рішень загальних зборів засновників ТОВ «НВП «Київпроект» недійсними, витребування майна з чужого незаконного

володіння, набутого без достатньої правової підстави, Київським апеляційним господарським судом 16.08.2017 року винесено постанову, якою підтверджено законність рішення Господарського суду м. Києва від 18.10.2016р. про задоволення позовних вимог ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» в повному обсязі. Так, на підставі даних судових рішень:

- визнано недійсним рішення установчих зборів ТОВ «НВП «Київпроект» 21.05.2014р. про створення товариства, затвердження його статуту та обрання органів управління;
- визнано недійсним договір про передачу права власності на знак для товарів і послуг від 22.05.2014р., згідно з якого було передано як внесок до статутного капіталу Відповідача право власності на знак для товарів і послуг ПАТ «КИЇВПРОЕКТ»;
- витребувано з незаконного володіння у ТОВ «НВП «Київпроект» та повернуто у власність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» безпідставно набуте майно - корпоративні права, які складаються з права єдиного власника на управління та володіння дочірніми підприємствами як цілісним майновим комплексом та на 100 % статутного капіталу дочірніх підприємств.

Таким чином, ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» остаточно відновило всю сукупність правомочностей власника корпоративних прав на дочірні підприємства, а також своє право на володіння та розпорядження знаком для товарів і послуг (відповідна інформація про поновлення відомостей про власника свідоцтва на знак для товарів і послуг внесена Міністерством економічного розвитку і торгівлі України до Державного реєстру свідоцтв України на знаки для товарів і послуг та здійснена відповідна публікація в офіційному бюлетені «Промислова власність» у грудні 2017р.).

На 31.12.2017р. Товариство має наступні частки участі в дочірніх підприємствах:

ЄДРПОУ	Емітент (контрагент)	Вид фінансових вкладень	Дата	Вартість об'єкта фінансово го вкладення (грн.)	Частка в статутном у капіталі об'єкта інвестування
24578070	ДП "Інститут "Київпроект-5"	внесок в статутний фонд	1996 рік	20 000,00	100%
32050251	ДП "Київметалпроект"	внесок в статутний фонд	2002 рік	20 000,00	100%
35948241	ДП "Інститут "Київдормістпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35948173	ДП "Інститут "Київінжпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35947727	ДП "Інститут "Київцивільпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35948257	ДП "Інститут "Київтелекомелектропроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35947845	ДП "Інститут "Київгео"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35947866	ДП "Інститут "Київпроект-1"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
32386367	ДП "Інститут Генерального плану м. Києва"	внесок в статутний фонд	2003 рік	20 000,00	100%

В цій окремій фінансовій звітності інвестиції в дочірні підприємства представлені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність». Детальна інформація щодо часток участі Товариства в інших суб'єктах господарювання наведена в консолідованій фінансовій звітності Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» за 2017 рік станом на 31 грудня 2017 року.

#### **2.4. Інформація про корпоративне управління, у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI.**

Система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту Товариства.

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства;
- Наглядова рада – орган Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України «Про акціонерні товариства» контролює та регулює діяльність виконавчого органу;
- Директор – здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу Товариства;

Формування складу органів управління Товариства здійснюється відповідно до чинного законодавства, Статуту Товариства (у редакції від 19.04.2017, зареєстрованого 12.05.2017 р.) та положень про ці органи, а саме:

- Положення про Загальні збори акціонерів (у редакції від 19.04.2016);
- Положення про Наглядову Раду (у редакції від 19.04.2017);

Правовий статус та компетенція Загальних зборів акціонерів, особливості їх скликання, порядок проведення та прийняття рішень, а також вимоги до оформлення документів Загальних зборів Товариства закріплено в Статуті Товариства та Положенні про Загальні збори акціонерів.

У 2017 році щорічні (чергові) збори скликалися 19.04.2017 р. Кворум (98,81%) наявний, рішення прийняті.

Загальними зборами від 19.04.2017 до Наглядової ради обрано 5 фізичних осіб. Фактична періодичність засідань Наглядової ради відповідає вимогам ст. 55 Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту, згідно з якими засідання наглядової ради проводяться в міру необхідності з періодичністю, визначеною Статутом, але не рідше одного разу на квартал.

В Товаристві відсутня посада внутрішнього аудитора (служби внутрішнього аудиту).

Відповідно до п.3 ст. 58 Закону України «Про акціонерні товариства» виконавчий орган акціонерного товариства може бути колегіальним (правління, дирекція) або одноосібним (директор, генеральний директор). У ПАТ «Київпроект» керівництво поточною діяльністю згідно з рішенням Загальних зборів від 06.08.2014 здійснюється одноосібно Директором.

*Інформація про випадки виявленого шахрайства.*

За звітний період випадки шахрайства (у розумінні ст. 190 КК України) не виявлено.

#### **2.5. Економічне середовище**

Товариство усвідомлює, що на процес рішення поставлених завдань будуть впливати фактори зовнішнього та внутрішнього середовища, які будуть стримувати або стимулювати його розвиток. Керівництво товариства вважає за доцільне окреслити коло таких найбільш впливових зовнішніх та внутрішніх факторів.

Фактори зовнішнього середовища: політична та економічна криза, темпи росту ВВП; інфляційні процеси; монетарна політика НБУ; рівень грошових доходів населення, величина та динаміка заборгованості по виплаті заробітної плати, пенсій; платіжна дисципліна; законодавча база (в т.ч. податкове законодавство та законодавство), її стабільність і прозорість; кредитоспроможність та платоспроможність клієнтів товариства; ступінь розвитку фондового ринку; інвестиції та приватизаційні процеси; розвиненість відносин з інститутами держави та суспільства; тенденції розвитку підприємницької діяльності, ступінь розвитку жорстокої конкуренції в центрі та регіонах.

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, вмінь та навичок персоналу; технологічна ефективність; гнучкість системи управління товариством, та її адекватність завданням, які стоять перед ним; конкурентоспроможність товариства в різних сегментах ринку; рівень ризику по операціях з покупцями; структура, строковість, стабільність та вартість ресурсів; рівень розвитку інформаційної системи товариства, її спроможність забезпечувати підтримку прийняття управлінських рішень своєчасною та адекватною інформацією; розвиненість відносин з клієнтами, спектр продукції та послуг, їх якість і вартість.

Розвиток України у 2017 році так як і в 2016 році перебував під суттєвим впливом зовнішніх несприятливих чинників, а економіка України зазнала економічних і політичних ризиків. Починаючи з кінця 2013 року політична ситуація в Україні характеризувалася нестабільністю, яка призвела до погіршення економічної ситуації. У 2014 році погіршилася ситуація на сході України, що призвело до збройного протистояння та військових дій в Донецькій та Луганській областях. Нестабільність політичної ситуації продовжувалася і протягом 2017 року. Зростання політичної напруженості та військові дії на сході України негативно вплинули на фінансові ринки України і зумовили різку девальвацію гривні по відношенню до іноземних валют. Політична та економічна криза призвели до різкого зростання цін в Україні на енергоносії та, відповідно, на всі товари і послуги, що негативно відобразилося на фінансовому становищі Компанії.

Керівництво Товариства вважає, що воно вживає усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності в умовах, що склалися. Однак подальше погіршення ситуації може негативно вплинути на результати діяльності і фінансовий стан Товариства.

Існуючий вищеописаний стан економіки країни та тенденції її розвитку дозволяють зробити найбільш точним лише короткочасний прогноз зовнішнього середовища, в якому буде діяти Товариство, в залежності від змін якого необхідно буде вносити корективи у перелік поставлених завдань та комплексу заходів по їх реалізації.

## **2.6. Плани щодо безперервної діяльності.**

Товариство складає фінансову звітність на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Товариство чи припинити діяльність. Управлінському персоналу не відомо про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, крім наявності в Україні політичної та економічної кризи, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

**2.7. Основні припущення, що стосуються майбутнього, та основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які становлять значний ризик спричинити суттєве коригування балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році.**

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснювало попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна у Товариства на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятись від таких оцінок.

### **3. Основа підготовки фінансової звітності.**

Ця фінансова звітність за 2017 рік станом на 31 грудня 2017 року, є фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Датою переходу товариства на МСФЗ є 01 січня 2012 року.

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.)). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних Товариства.

Ця фінансова звітність є окремою фінансовою звітністю, в якій інвестиції в дочірні підприємства відображені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність» .

Консолідована фінансова звітність товариства та його дочірніх підприємств подається окремо.

### **3.1. Принципи облікової політики.**

Принципи облікової політики, що використані при підготовці цієї фінансової звітності, представлені нижче.

#### **3.1.1. Фінансові інструменти**

Фінансові інструменти визнаються, обліковуються та оцінюються відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Під час первісного визнання фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються за справедливою вартістю плюс (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку) витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на основному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання. Фінансовий інструмент є таким, що котирується на активному ринку, якщо котирування цього інструменту є вільним та регулярно доступним на фондовій біржі чи в іншій організації та якщо ці котирування відображають фактичні і регулярні ринкові операції, що здійснюються на загальних умовах.

Справедлива вартість при первісному визнанні фінансового активу та фінансового зобов'язання, в переважній більшості випадків дорівнює ціні операції. Якщо в момент первісного визнання, з урахуванням всіх чинників, характерних для операції, визнано, що ціна



операції відрізняється від справедливої вартості, то отриманий в результаті прибуток або збиток визнається в фінансовому результаті.

За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

Подальша оцінка фінансових активів залежить від категорії активів:

фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку;

фінансові активи, доступні для продажу;

інвестиції, утримувані до погашення;

позики та дебіторська заборгованість.

*Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку* включають:

боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовуються товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час (крім акцій, які не мають котирувальної ціни на активному ринку і справедливу вартість яких неможливо достовірно визначити);

похідні фінансові інструменти (крім вбудованих похідних інструментів, які є страховими контрактами, та опціонів власників страхового поліса про дострокове припинення страхового контракту з отриманням фіксованої суми).

Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку первісно визнаються в момент фактичної передачі активів товариству, тобто коли товариство стає стороною за договором щодо цих активів. Первісна оцінка фінансових активів даної категорії здійснюється за справедливою вартістю без вирахування витрат на операцію, які товариство вже понесло або може понести при продажу та іншому вибутті активів. Прибуток або збиток, що виникає від зміни справедливої вартості фінансових активів, визнається в прибутку або збитку. Справедлива вартість визначається у відповідності до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Наприкінці кожного звітного періоду Товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність доступних для продажу фінансових активів, зменшилася (крім фінансових активів за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку).

До об'єктивних свідчень зменшення корисності доступних для продажу фінансових активів Товариство відносить:

значні фінансові труднощі емітента:

вартість чистих активів емітента менша від статутного капіталу;

або

збиткова діяльність протягом останніх трьох років поспіль з тенденцією до збільшення розміру збитків;

невиконання зобов'язань:

затримання більше, ніж на 180 днів, строків виплати дивідендів після об'явлення їх сплати (для інвестицій в інструменти власного капіталу);

прострочення більше, ніж на 90 днів, сплати процентів за борговими цінними паперами;

Підприємству стає відомо, що емітент може оголосити банкрутство або іншу фінансову реорганізацію;

значне чи тривале зменшення справедливої вартості інвестиції в інструмент власного капіталу нижче його собівартості;

значні зміни з негативним впливом, які відбулися у технологічному, ринковому, економічному чи правовому середовищі, в якому здійснює діяльність емітент (лише для інвестицій в інструменти власного капіталу).

*Фінансові активи, доступні для продажу* – це непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не класифіковані як: позики та дебіторська заборгованість; утримувані до погашення інвестиції або фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. Подальша оцінка фінансових активів, доступних для продажу здійснюється за справедливою вартістю. Виняток складають інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити; такі інвестиції оцінюються за собівартістю.

Відсотки, нараховані на фінансові активи, доступні для продажу, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіт про прибутки і збитки) як процентних дохід. Дивіденди за доступним для продажу інструментом власного капіталу визнаються як прибуток, коли встановлено право товариства на отримання платежу. Зміни справедливої вартості вказаної категорії фінансових активів відображаються в іншому сукупному прибутку (та, відповідно, у власному капіталі) у тому періоді, у якому вони виникли.

Якщо зменшення справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнано в іншому сукупному прибутку та є об'єктивне свідчення зменшення корисності активу, кумулятивний збиток, який був визнаний в іншому сукупному прибутку, виключається з власного капіталу і визнається у прибутку чи збитку як коригування внаслідок перекласифікації в сумі, яка дорівнює різниці між вартістю його придбання і поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитку від зменшення корисності цього фінансового активу, раніше визнаного у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді справедлива вартість боргового інструмента, класифікованого як доступний для продажу, збільшується і це збільшення може бути об'єктивно пов'язаним із подією, що має місце після визнання збитку від зменшення корисності, то збиток від зменшення корисності сторнується і визнається у прибутку чи збитку. Збитки від зменшення корисності інвестицій в інструменти власного капіталу, визнані в прибутку чи збитку, не сторнуються.

Для визначення поточної справедливої вартості фінансових активів, доступних для продажу, використовуються наступні методи оцінки:

на основі цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи, до яких Товариство може мати доступ на дату оцінки;

на основі цін котирування на подібні активи на активних ринках; або цін котирування на ідентичні або подібні активи на ринках, які не є активними; або інших вхідних даних, підтверджених ринком.

на основі вхідних даних, яких немає у відкритому доступі (закритих вхідних даних), які мають бути скориговані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані.

В рамках застосування третього методу оцінки (на основі закритих вхідних даних) поточної справедливої вартості інвестицій в інструменти власного капіталу, Товариство використовує наступну модель:

$$FV_t = E_t * S_t ,$$

де

$FV_t$  – поточна справедлива вартість інвестиції в інструмент власного капіталу в момент часу  $t$ ;  
 $E_t$  – справедлива вартість чистих активів об'єкта інвестування на в момент часу  $t$  (або найближчу звітну дату);

$S_t$  – частка Підприємства в об'єкті інвестування в момент часу  $t$ .

*Інвестиції, утримувані до погашення*, визнаються, коли товариство становиться стороною за договором щодо таких активів. Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цих фінансових активів. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка. При наявності об'єктивних свідчень того, що відбувся збиток від зменшення корисності інвестицій, утримуваних до погашення, величина збитку визначається як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Майбутні грошові потоки складаються із суми очікуваних платежів за фінансовим інструментом.

Інвестиції в дочірні та асоційовані компанії в окремій фінансовій звітності Товариство обліковує за собівартістю (прим. з 01.01.2016 можна вибрати варіант «за методом участі в капіталі»). При складанні консолідованої фінансової звітності інвестиції в дочірні компанії обліковуються за методом повної консолідації, інвестиції в асоційовані компанії – за методом участі в капіталі.

### **3.1.2. Дебіторська заборгованість**

Дебіторська заборгованість є непохідним фінансовим активом та визнається тільки коли товариство стає стороною контракту і внаслідок цього має юридичне право отримувати грошові кошти. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цього фінансового активу.

Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності. Станом на кожну звітну дату товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність дебіторської заборгованості зменшилася.

До об'єктивних свідчень зменшення корисності товариство відносить:

порушення контракту, зокрема, прострочення платежу більше ніж на 365 днів;

стає відомо, що проти дебітора може бути розпочато справу про банкрутство або процедуру досудової санації, або прийнято рішення про ліквідацію.

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення (резерву сумнівних боргів) з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесено із подією, що має місце після визнання зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування.

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості (резерв сумнівних боргів) визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості товариства.

Величина резерву під знецінення (резерву сумнівних боргів) визначається один раз рік станом

на 31 грудня звітного року.

Для визначення резерву під знецінення дебіторської заборгованості (резерву сумнівних боргів) Товариство формує групи дебіторів з подібними характеристиками та термінами прострочення. Резерв визнається в процентах до балансової вартості дебіторської заборгованості на дату розрахунку.

Якщо суми нарахованого резерву недостатньо для списання безнадійної дебіторської заборгованості, таке перевищення заборгованості над резервом відноситься на витрати звітного періоду.

Передоплати постачальникам в складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображаються за собівартістю, за вирахуванням резерву під знецінення (резерву під сумнівну заборгованість).

Дебіторська заборгованість за виданими авансами відображається за вирахуванням суми ПДВ.

### **3.1.3. Основні засоби.**

Порядок визнання, оцінки основних засобів та відображення в обліку всіх пов'язаних із ними операцій регулюються МСБО (IAS) 16 «Основні засоби».

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Основні засоби для обліку та складання звітності поділяються на наступні групи:

земельні ділянки;

будівлі, споруди і передавальні пристрої;

машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);

транспортні засоби;

інструменти, прилади, інвентар (меблі);

інші основні засоби;

інші необоротні матеріальні активи.

Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до товариства, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена.

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає:

ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються);

будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації.

Якщо об'єкт основних засобів (частина об'єкту основних засобів) повертається Товариству за рішенням суду внаслідок визнання контракту про продаж недійсним, такий об'єкт основних засобів визнається активом з одночасним визнанням доходу. Собівартість такого об'єкту основних засобів оцінюється за балансовою вартістю, яку мав об'єкт на дату продажу.

Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Подальші витрати збільшують первісну вартість основних засобів лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що товариство отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Товариство для правильного відображення в бухгалтерському обліку основних засобів створює експертну інвентаризаційну комісію (за окремим наказом), в обов'язки якої входить: визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів; визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості;

Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.

Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією.

Орієнтовні строки корисної експлуатації:

машини та обладнання – 5 років;

комп'ютерне обладнання – 5 років;

телефони – 3 роки;

меблі – 5 років;

транспортні засоби – 10 років;

інструменти, прилади, інвентар – 5 років;

інші основні засоби – 12 років.

При встановленні строку корисної експлуатації враховуються мінімально допустимі строки амортизації основних засобів відповідно до вимог Податкового кодексу України.

Ліквідаційна вартість ОЗ з метою амортизації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Орієнтовна ліквідаційна вартість – 5% від первісної вартості.

Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітного періоду і при необхідності корегуються.

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації Товариство відображає збільшенням суми витрат підприємства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати перекласифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання.

Ремонти основних засобів, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід та регулярно доступних вигід від його використання відображаються як витрати періоду і обліковувати на рахунках витрат діяльності в повному обсязі.

Для цілей складання фінансової звітності первісна вартість окремого об'єкта основних засобів, менша 6000 грн., вважається несуттєвою та відноситься на витрати в першому місяці використання. Облік таких об'єктів основних засобів ведеться в місцях експлуатації за окремим рахунком 112 «Малоцінні необоротні матеріальні активи».

#### **3.1.4. Нематеріальні активи.**

Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від товариства або виникають внаслідок договірних або інших юридичних прав (незалежно від того, чи можуть вони бути відокремлені). Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять товариству та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Термін корисного використання та метод амортизації може переглядатися щорічно.

### **3.1.5. Податок на прибуток.**

Розрахунок витрат (доходів) з податку на прибуток здійснюється відповідно до вимог МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток» з визнанням відстрочених податкових активів та зобов'язань.

. Суми відстрочених податкових активів та зобов'язань обчислюються на дату щоквартальної проміжної фінансової звітності.

### **3.1.6. Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи.**

Забезпечення визнаються Товариством, якщо:

- Товариство має теперішню заборгованість внаслідок минулої події;
- ймовірно, що для погашення заборгованості буде необхідним вибуття ресурсів, які втілюють в собі економічні вигоди;
- суму заборгованості можна достовірно оцінити.

Визнане забезпечення оцінюється за сумою, яка є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду.

Непередбачені зобов'язання та непередбачені активи товариством не визнаються. Тим не менш, в фінансові звітності товариство розкриває інформацію про характер непередбачених зобов'язань, а також, за можливості:

- оцінку їх фінансового впливу;
- ознаку невизначеності, пов'язану із сумою або визначенням часу будь-якого вибуття;
- можливість будь-якої компенсації.

До непередбачених зобов'язань Товариство відносить судові справи (за участю Підприємства), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність вибуття ресурсів становить менше 50%. Якщо ймовірність вибуття ресурсів становить більше 50%, Товариство визнає забезпечення, за умови, що суму заборгованості можна достовірно оцінити.

До непередбачених активів Товариство відносить судові справи (за участю Підприємства), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність отримання ресурсів становить менше 100%.

З метою рівномірного розподілу витрат протягом звітного року створювати на підприємстві резерв (забезпечення) оплати відпусток працівникам Підприємства. Суму забезпечення нараховувати щомісячно. Процент відрахування 8.33% від фактичної оплати праці за місяць.

Отриману суму збільшується на суму відрахувань до фондів обов'язкового соціального страхування.

У кінці року Товариство зобов'язане уточнити нарахований резерв для оплати відпусток працівникам. Підставою для коригування є дані інвентаризації резерву, яка обов'язково проводиться на кінець року. У результаті сума залишку забезпечення на оплату відпусток (з урахуванням ЄСВ) повинна відповідати даним розрахунку, заснованим на кількості календарних днів невикористаних щорічних відпусток працівників і середньоденної зарплати працівників, обчисленої згідно з нормами законодавства.

### **3.1.7. Запаси.**

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів. Вартість рекламних запасів відноситься на витрати в момент придбання. Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

### **3.1.8. Дохід.**

Відповідно до вимог МСБО (IAS) 18 «Дохід» для визнання доходу та визначення його суми необхідно розрізняти дохід:

- від продажу товарів;
- надання послуг (виконання робіт);
- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті.

Дохід від реалізації робіт, послуг визнається в тому періоді, в якому послуги надані, з посиланням на ступінь завершеності операції. При цьому в бухгалтерському обліку доходи відображаються у звітному періоді після підписання акта наданих послуг (виконаних робіт).

Дохід визнається, тільки коли є ймовірність надходження до товариства економічних вигід, пов'язаних з операцією. Але, в разі виникнення невизначеності щодо можливості отримання суми, яка вже включена до доходу, неоплачувана сума або сума, стосовно якої перестає існувати ймовірність відшкодування, визнається як витрати, а не як коригування суми первісно визнаного доходу.

Облік доходів і витрат, пов'язаних з фінансово-господарською діяльністю Товариства, для складання фінзвітності вести за видами діяльності.

### **3.1.9. Витрати.**

Витрати вважаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: адміністративні витрати, витрати на збут і інші витрати операційної діяльності.

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

- з використанням класу 8 «Витрати за елементами»;
- з використанням класу 9 «Витрати діяльності»

Витрати визначаються товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

- витрати на персонал,
- амортизація основних засобів;
- витрати на електроенергію, опалення та інші комунальні послуги;
- витрати на утримання будинку;
- витрати на утримання та обслуговування обладнання;
- інші витрати.

### **3.1.10. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності**

Згідно із вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. Після виходу працівників на пенсію усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту. Товариство не має жодних пенсійних зобов'язань щодо нарахування пенсій, окрім вищенаведених внесків у державну пенсійну систему України, які потребують нарахування. Окрім того, товариство не має жодних інших зобов'язань за виплатами після звільнення працівників або інших істотних виплат, які потребують нарахування.

### **3.1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань**

Фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються тільки якщо товариство має юридичне право здійснити залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. При обліку передачі фінансового активу, який не веде до припинення визнання такого активу, товариство не згортає переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання.

### **3.1.12. Важливі оцінки, професійні судження і припущення в застосуванні облікової політики.**

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва товариства формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, та на розкриття інформації щодо потенційних активів та зобов'язань. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Нижче наведені професійні судження, які найбільш суттєво впливають на суми, що відображені у фінансовій звітності, та основні джерела невизначеності оцінок.

#### ***Принципи оцінки за справедливою вартістю.***

Товариство класифікує оцінки за справедливою вартістю за допомогою ієрархії справедливої вартості:

- 1) *рівень 1*: ціни котирувань на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- 2) *рівень 2*: вхідні дані, інші ніж ціни котирувань, що увійшли у рівень 1, які спостерігаються



для активів або зобов'язань або прямо, або опосередковано;

3) *рівень 3*: вхідні дані активів або зобов'язань, що не ґрунтуються на даних ринку, які можна спостерігати.

Кращим свідченням справедливої вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання є ціни котирування на активному ринку. Фінансовий інструмент вважається котируваним на активному ринку, якщо ціни котирування легко і регулярно доступні та відображають фактичні й регулярно здійснювані ринкові операції між незалежними сторонами. Справедлива вартість визначається як ціна, узгоджена між зацікавленим покупцем та зацікавленим продавцем в операції незалежних сторін. Мета визначення справедливої вартості для фінансового інструмента, який відкрито купується та продається на активному ринку – отримати ціну, за якою відбулась би операція з цим інструментом на кінець звітного періоду на найсприятливішому активному ринку, до якого товариство має безпосередній доступ.

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, товариство визначає справедливу вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиланні на поточну справедливу вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання – визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше – дані, специфічні для товариства). Періодично товариство обстежує методи оцінювання та перевіряє їх на обґрунтованість, застосовуючи ціни спостережених поточних ринкових операцій з такими самими інструментами, або на основі інших доступних спостережених ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

- вартість грошей у часі;
- кредитний ризик;
- ціни на валютних біржах;
- товарні ціни;
- ціни на інструменти капіталу;
- волатильність;
- ризик дострокового погашення та ризик відмови;
- витрати на обслуговування фінансового активу або фінансового зобов'язання.

### ***Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.***

В ході своєї звичайної діяльності Товариство здійснює операції з пов'язаними особами. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами.

### **3.2. Перехід на нові та переглянуті стандарти.**

***Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.***

Новий МСФЗ 9 (2014) «Фінансові інструменти» набирає чинності з 01 січня 2018 року. Стандарт застосовується ретроспективно з деякими виключеннями, але не

вимагається виконання перерахунку за попередні періоди у відношенні класифікації та оцінки (включаючи зменшення корисності). У відповідності до МСФЗ 9, існує три категорії обліку боргових інструментів: за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід і за справедливою вартістю через прибутки/збитки. Принципи оцінки кожної категорії є аналогічними до діючих вимог МСБО 39. Класифікація залежить від бізнес-моделі управління фінансовими активами та від того, чи включають контрактні потоки грошових коштів платежі за основною сумою заборгованості і проценти. Інвестиції в інструменти капіталу завжди оцінюються за справедливою вартістю. Однак, керівництво може прийняти безвідкличне рішення про представлення змін справедливої вартості в іншому сукупному доході, якщо даний інструмент не відноситься до категорії «утримувані для торгівлі». Якщо ж він відноситься до категорії «утримувані для торгівлі», то зміни справедливої вартості включаються до складу прибутків/ збитків. Всі інші інструменти (у тому числі всі похідні інструменти), оцінюються за справедливою вартістю з відображенням змін у складі прибутку або збитку. МСФЗ 9 містить «три етапний» підхід до обліку кредитних збитків, який заснований на змінах кредитної якості фінансових активів з моменту їх первісного визнання. При значному збільшенні кредитного ризику зменшення корисності оцінюється за допомогою очікуваних кредитних збитків за весь строк дії кредиту, а не за 12 місяців. Переглянутий варіант МСФЗ 9 представляє нову модель обліку хеджування, яка розроблена, щоб бути більш тісно пов'язана з тим, як суб'єкт господарювання здійснює діяльність з управління ризиками при хеджуванні фінансових і нефінансових ризиків. Компанія не застосовувала МСФЗ 9 (2014) до своєї фінансової звітності за 2017 рік. За оцінками керівництва Компанії, застосування стандарту в майбутньому може суттєво вплинути на вартість фінансових активів і фінансових зобов'язань. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 9 на майбутню фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 15 «Виручка за контрактами з клієнтами» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2018 року. Стандарт забезпечує єдину комплексну модель обліку виручки на основі п'ятиступінчастої моделі, яка може застосовуватися до всіх договорів з клієнтами, а саме:

- ідентифікувати договір з клієнтом;
- ідентифікувати зобов'язання щодо виконання;
- визначити ціну операції;
- розподілити ціну операції на зобов'язання щодо виконання;
- визнавати виручку у певний момент часу або з плином часу задоволення зобов'язання щодо виконання.

В стандарті також надаються рекомендації на такі теми як: методи оцінювання прогресу на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання; продаж з правом повернення; компенсації принципалу і агенту; безповоротні авансові платежі; угоди про продаж з подальшим викупом; угоди про реалізацію товару (договори комісії тощо); угоди про зберігання та продаж; прийняття активу клієнтом; розкриття інформації про дезагрегований дохід. Компанія не застосовувала МСФЗ 15 до своєї фінансової звітності за 2017 рік. Вплив застосування стандарту на фінансову звітність майбутніх періодів може бути суттєвим, але на дату складання цієї фінансової звітності обґрунтовано оцінити кількісний вплив на майбутню фінансову звітність не є можливим.

МСФЗ 16 «Оренда» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2019 року. Стандарт замінює облік операційної та фінансової оренди для орендарів єдиною моделлю. На дату початку оренди визнається актив в формі права використання в сумі зобов'язання за майбутніми орендними платежами плюс первісні прямі витрати. В подальшому актив в формі права використання оцінюється за первісною вартістю за вирахуванням амортизації та збитків від зменшення корисності (крім інвестиційної нерухомості або основних засобів, що обліковуються за переоціненою вартістю). Зобов'язання оцінюється за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів, виходячи із строку оренди, який включає періоди, у відношенні яких існує достатня впевненість в продовженні. Комбіновані договори оренди та надання послуг повинні розділятися на компоненти, при цьому актив в формі права використання та зобов'язання формуються лише виходячи з компонента оренди. Витрати з операційної оренди будуть замінені процентними витратами за зобов'язанням та витратами з амортизації активу, що призведе до визнання більш високих витрат на початку строку оренди та більш низьких – в кінці строку. Стандарт може застосовуватись повністю ретроспективно або без перерахунку інформації за порівняльний період з визнанням сумарного ефекту від первісного застосування стандарту як коригування вхідних залишків. Компанія не застосовувала МСФЗ 16 до своєї фінансової звітності за 2017 рік. За оцінками керівництва Компанії, застосування стандарту в майбутньому суттєво вплине на вартість активів і зобов'язань, а також на характер та розмір витрат. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 16 на майбутню фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2021 року та замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти». У відповідності до МСФЗ 17, компаніям необхідно буде застосовувати модель поточної оцінки, яка передбачає здійснення переоцінки в кожному звітному періоді. Контракти оцінюються із застосуванням таких елементів, як:

- дисконтовані грошові потоки, зважені з врахуванням ймовірності;
- коригування на очевидний ризик;
- сервісна маржа за контрактом, яка уявляє собою незароблений прибуток за контрактом, який визнається рівномірно.

Стандарт дозволяє обирати між визнанням змін в ставках дисконтування у звіті про прибутки та збитки або безпосередньо у складі іншого сукупного доходу. Вибір буде відображати те, як страхові компанії будуть обліковувати свої фінансові активи у відповідності до МСФЗ 9. Дозволяється використання спрощеного методу розподілу премії для зобов'язань за короткостроковими контрактами для страхових компаній, які не займаються страхуванням життя. Передбачена модифікація загальної моделі оцінки для деяких договорів страхування життя, в яких передбачено участь страхувальників в розподілі доходу від базових активів. Облік виручки буде зіставним з положеннями МСФЗ 15, окрім депозитних складових. Розрахунок буде здійснюватися на більш низькому рівні деталізації порівняно з тим, що страхові компанії використовують на даний час. За оцінками керівництва МСФО 17 суттєво вплине не тільки на активи і зобов'язання Компанії, але й на актуарні розрахунки, тарифи та оподаткування.

*Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.*

Поправки до МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій» застосовуються для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2018 року. Поправки роз'яснюють ситуацію, коли виплати на основі акцій з розрахунками грошовими коштами змінюються на виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу у зв'язку з модифікацією умов та строків. При таких модифікаціях припиняється визнання первісного зобов'язання, що було визнане у відношенні виплат на основі акцій з розрахунками грошовими коштами, та визнаються виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу за справедливою вартістю на дату модифікації у розмірі послуг, наданих до дати модифікації. Різниця між балансовою вартістю зобов'язання на дату модифікації та сумами, визнаними у власному капіталі на ту саму дату, визнається негайно в звіті про прибутки та збитки. Поправки до МСФЗ 2 не вплинуть фінансову звітність Компанії у зв'язку з тим, що Компанія не здійснює і не планує здійснювати операції, платежі за якими здійснюються на основі акцій.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» були випущені в вересні 2014 року, а в грудні 2015 року дату набуття чинності поправок було перенесено на невизначений строк до завершення проекту дослідження у відношенні методу участі в капіталі (дострокове застосування допускається). Поправки до МСФЗ 28 встановлюють, що часткове визнання прибутку або збитку від операцій між суб'єктом господарювання та його асоційованим підприємством або спільним підприємством буде здійснюватись лише у відношенні активів або груп активів, але не бізнесу. Нова вимога означає, що інвестор повинен повністю визнавати прибуток або збиток від операцій «зверху вниз», пов'язаних з передачею бізнесу від суб'єкта господарювання до асоційованого підприємства або спільного підприємства. Було добавлено вимогу, що суб'єкта господарювання повинен розглядати, чи є бізнесом активи, які продаються або передаються в окремих операціях, та чи повинні вони обліковуватись як єдина операція. Поправками до МСФЗ 10 було встановлено виключення у відношенні визнання прибутку або збитку в повному обсязі під час передачі дочірнього підприємства в асоційоване підприємство або спільне підприємство, які обліковуються за методом участі в капіталі, для тих випадків, коли дочірнє підприємство не є бізнесом. Прибутки або збитки, отримані в результаті таких операцій, визнаються в прибутках або збитках материнської компанії лише у межах часток участі, які є у не пов'язаних з нею інвесторів. У зв'язку з невизначеним строком набуття чинності поправок до МСФЗ 10 та МСБО 28, керівництво Компанії не розглядало питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність Компанії в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 4 «Страхові контракти» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки передбачають дві альтернативи обліку:

- 1) суб'єктам господарювання дозволяється рекласифікувати деякі доходи та витрати за призначеними фінансовими активами з прибутків або збитків в інший сукупний дохід;
- 2) добровільне тимчасове звільнення від застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» для суб'єктів господарювання, чиєю основною діяльністю є випуск страхових контрактів у відповідності до МСФЗ 4.

Застосування цих двох альтернатив є добровільним та суб'єктам господарювання дозволено припинити їх застосування до набуття чинності новим МСФЗ 4. За оцінками керівництва Компанії, застосування поправок до МСФЗ 4 не вплине суттєво на оцінку фінансових активів в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки уточнюють, що для переведення в інвестиційну нерухомість або з інвестиційної нерухомості повинні відбутися зміни у використанні. Такі зміни у використанні повинні підтверджуватися доказами. Наміри або відокремлення не є достатніми доказами для переведення нерухомості в інвестиційну нерухомість. Поправки передбачають як ретроспективне застосування, так і перспективне. За оцінками керівництва Компанії, застосування поправок до МСФЗ 40 не вплине суттєво на оцінку інвестиційної нерухомості в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» були прийняті в рамках щорічного удосконалення та застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Було видалено короткострокові виключення, наведені в параграфах Г3-Г7 стандарту, у зв'язку з тим, що вони не відповідають нагальним потребам. Поправки до МСФЗ 1 не вплинуть фінансову звітність Компанії у зв'язку з тим, що датою переходу Компанії на Міжнародні стандарти фінансової звітності є 01 січня 2012 року.

*Нові тлумачення, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2018 року і пізніше.*

Тлумачення КТМФЗ 22 «Операції в іноземній валюті та аванси» набирає чинності з 1 січня 2018 року. Тлумачення роз'яснює що дату визнання авансу або відкладеного доходу (зобов'язання) слід вважати датою здійснення операції з метою визначення обмінного курсу. Якщо операція передбачає декілька платежів або надходжень, датою здійснення операції вважається дата кожного платежу або надходження.

Тлумачення КТМФЗ 23 «Невизначеність відносно розрахунку податку на прибуток» набирає чинності з 1 січня 2019 року. Тлумачення надає роз'яснення у визначенні податку на прибуток в ситуації, коли існує невизначеність щодо вимог податкових органів відносно конкретної операції або обставин. Основним є критерій: чи є високою ймовірність того, що податковий орган погодиться з трактуванням податкового законодавства, яке застосувало підприємство під час складання податкової декларації. Якщо так, то підприємство відобразить в фінансовій звітності таку ж суму податку на прибуток, як і в податковій декларації, та розкриє інформацію стосовно невизначеності. Якщо ні, то сума, відображена в фінансовій звітності, буде відрізнятися від суми, відображеної в податковій декларації, оскільки вона оцінюється з врахуванням невизначеності.

#### **4. Коригування у результаті перерахунку порівняльної інформації**

Товариство затвердило річну фінансову звітність станом на 31 грудня 2016 року і за рік, що закінчився цією датою, 19 квітня 2017 року. Після дати затвердження Товариство виявило необхідність внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2016 року. У фінансовій звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2016 ці коригування було відображено ретроспективно.

Вплив внесення ретроспективних коригувань до звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2016 року був представлений таким чином:

АКТИВ	Код рядка	На 31.12.2016 р.	Коригування	На 01.01.2017 р.	Примітки
<b>I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>					
Основні засоби	1010	15 343	-2	15 341	Донарахування амортизації за 2016 р.
амортизація	1012	18 535	2	18 537	Донарахування амортизації за 2016 р.
Усього за розділом I	1095	52 336	-2	52 334	
<b>II. ОБОРОТНІ АКТИВИ</b>					
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 612	-7	1 605	акти за 2016 рік проведені в 2017 р.
3 Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом	1135	408	-9	399	ПДФО з виплат по судовому рішенню в 2016 р.
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 912	-6	3 906	Зайво враховані кошти соцстраху
Усього за розділом II	1195	13 159	-22	13 137	
БАЛАНС	1300	65 495	-24	65 471	
ПАСИВ	Код рядка	На 31.12.2016 р.	Коригування	На 01.01.2017 р.	Примітки
<b>I. Власний капітал</b>					
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	32 212	-38	32 174	Всі проведення в 2017 р. минулих років
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	1395	14	1409	Взаємовідносини з постачальником
Усього за розділом I	1495	60 987	-24	60 966	
БАЛАНС	1900	65 495	-24	65 471	

Найбільш суттєвими коригуваннями є наступні:

- Основні засоби.

Донараховано амортизацію в сумі 2.0 тис. грн.

В січні 2017 р. проведена господарська операція нарахування амортизації як виправлення помилок минулих років, спосіб виправлення – коригування нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

- Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами:

В січні та листопаді 2017 р. було відображено акти виконаних робіт та накладні на одержання запасів від постачальників за 2016 рік., які були отримані з запізненням на суму 7 тис.грн. Ця операція проведена як виправлення помилок минулих років, спосіб виправлення – коригування нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

- Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:

В січні 2017 р. було відображено нарахування ПДФО за виплаті за рішенням суду в 2016 р. на суму 9 тис.грн. Ця операція проведена як виправлення помилок минулих років, спосіб виправлення – коригування нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

- Інша поточна дебіторська заборгованість.

В січні 2017 р. було відображено зняття зайво перерахованих коштів з фонду соціального страхування (згідно акту перевірки фонду) на суму 6 тис.грн. Ця операція проведена як виправлення помилок минулих років, спосіб виправлення – коригування нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

В серпні 2017р. було проведена господарська операція зняття модернізації та капремонту будівлі та взаємовідносин з ДП «Інститут «Київгео» на суму 14 тис.грн.Ця операція проведена як виправлення помилок минулих років, спосіб виправлення – коригування нерозподіленого прибутку (непокритих збитків).

У Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік порівняльна інформація в зв'язку з виправленням помилок відображається по рядкам наступним чином:

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За 2016 р.	Коригування	Зкореговані за 2016 р.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	<b>23 396</b>		<b>23 396</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	17 089	5	<b>17 094</b>
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070			
<b>Валовий:</b>				
Прибуток	2090	<b>6 307</b>	-5	<b>6 302</b>
Збиток	2095			
Інші операційні доходи	2120	<b>7 549</b>		<b>7 549</b>
Адміністративні витрати	2130	10 109	1	<b>10 110</b>
Витрати на збут	2150	6		<b>6</b>
Інші операційні витрати	2180	2 780	8	<b>2 788</b>
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
Прибуток	2190	<b>961</b>	-14	<b>947</b>
Збиток	2195			
Дохід від участі в капіталі	2200			
Інші фінансові доходи	2220	895		<b>895</b>
Інші доходи	2240	0		<b>0</b>
Фінансові витрати	2250	388		<b>388</b>
Втрати від участі в капіталі	2255			<b>0</b>
Інші витрати	2270	50		<b>50</b>
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
Прибуток	2290	<b>1 418</b>	-14	<b>1 404</b>
Збиток	2295			

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1 225		<b>-1 225</b>
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305			
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
Прибуток	2350	<b>193</b>		<b>179</b>
Збиток	2355			

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За 2016 р.	Коригування	Зкорегований за 2016 р.
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	<b>193</b>	<b>-14</b>	<b>179</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За 2016 р.	Коригування	Зкорегований за 2016 р.
Матеріальні затрати	2500	6 611		6 611
Витрати на оплату праці	2505	4 986		4 986
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 079		1 079
Амортизація	2515	840	2	842
Інші операційні витрати	2520	16 453	12	16 465
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>29 969</b>	<b>14</b>	<b>29 983</b>

Повторно оприлюднення виправлених даних проведено у річній фінансовій звітності за 2017 рік шляхом наведеної порівняльної інформації у формах «Звіт про фінансовий стан (Баланс) », «Звіт про власний капітал». Оприлюднювати повний комплект звітності за попередній період Товариство не вважає за потрібне за несуттєвістю помилок.

**5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2017 року.**

### 5.1. Примітка до рядків 1000-1002 Балансу «Нематеріальні активи»

Нематеріальні активи Товариства представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Балансова вартість на 01 січня 2016 року, у т.ч.</b>	-	-	-	<b>23</b>	-	-	<b>23</b>
первісна вартість	1	-	-	420	-	-	421
накопичена амортизація	1	-	-	397	-	-	398
Придбано за кошти	-	-	-	5	-	-	5
<b>Всього надійшло</b>	-	-	-	<b>5</b>	-	-	<b>5</b>



Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
<b>Всього вибуття, у т.ч.</b>	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	1	-	-	338	-	-	339
вибуття накопиченої амортизації	1	-	-	338	-	-	339
Амортизаційні відрахування	-	-	-	6	-	-	6
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2016 року, у т.ч.</b>	-	-	-	<b>21</b>	-	-	<b>21</b>
первісна вартість	-	-	-	86	-	-	86
накопичена амортизація	-	-	-	65	-	-	65
Придбано за кошти	-	-	-	-	-	-	-
Повернуто за рішенням суду	-	-	4	-	-	171	175
<b>Всього надійшло</b>	-	-	<b>4</b>	-	-	<b>171</b>	<b>175</b>
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
<b>Всього вибуття, у т.ч.</b>	-	-	-	<b>0</b>	-	-	<b>0</b>
вибуття первісної вартості	-	-	-	1	-	-	1
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	1	-	-	1
<b>Амортизаційні відрахування</b>	-	-	-	<b>7</b>	-	-	<b>7</b>
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-

Балансова вартість на 31 грудня 2017 року, у т.ч.	-	-	4	14	-	171	189
первісна вартість	-	-	4	85	-	171	260
накопичена амортизація	-	-	-	71	-	-	71
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	54	-	-	54
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

В серпні 2017 р. повернуто підприємству за рішенням суду наступні нематеріальні активи:

- Знак для товарів та послуг на суму 4 тис.грн.
- Фонд технічного архіву на суму 171 тис.грн.

Нематеріальних активів, що контролюються товариством, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», товариство не має.

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, товариство не має.

Протягом звітного періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не було.

Станом на 31.12.2016 р. та 31.12.2017 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Станом на 31 грудня 2017 року Товариство не мало нематеріальних активів з невизначеним строком експлуатації.

Протягом 2017 року Товариство не несло видатки на дослідження та розробки.

## 5.2. Примітка до рядків Балансу 1005 «Незавершені капітальні інвестиції»

Незавершені капітальні інвестиції Товариства представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2016 року	353	-	-	2 206	2 559
Надійшло всього, у т.ч.	-	444	5	124	573
Придбано за кошти	-	444	5	124	573
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	-	-
Вибуло всього, у т.ч.	-	392	5	147	544
Вибуло у зв'язку зведенням в дію	-	392	5	147	544

основних засобів, нематеріальних активів					
Інше вибуття	-	-	-	-	-
<b>Залишок на 31 грудня 2016 року</b>	<b>353</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>2183</b>	<b>2588</b>
<b>Надійшло всього, у т.ч.</b>	-	1663	-	2324	3987
Придбано за кошти	-	1663	-	2243	3906
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	81	81
<b>Вибуло всього, у т.ч.</b>	<b>353</b>	<b>1715</b>	<b>-</b>	<b>2608</b>	<b>4676</b>
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	1715	-	2608	4323
Інше вибуття	353	-	-	-	353
<b>Залишок на 31 грудня 2017 року</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1899</b>	<b>1899</b>

З метою ефективного використання належної матеріально-технічної бази Товариства Наглядною Радою в 2012 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22. В 2013-2014 рр. була розроблена проектна документація щодо реконструкції будівлі.

Незавершені капітальні інвестиції представлені проектно-кошторисною документацією для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 1899,0 тис. грн.

Станом на 31.12.2017 р. незавершені капітальні інвестиції для реконструкції будівлі представлені наступним чином:

Виконавець робіт	Назва об'єкту	на 31.12.2017р.	на 31.12.2016р.
ДП "Інститут "Київпроект-5"	Перепланування частини підвальних приміщень під багатофункціональний культурний центр в будівлі ПАТ "Київпроект".	201	201
	Реконструкція центральної частини з фонтаном будівлі ПАТ "Київпроект" по вул.Б.Хмельницького,16-22 під багатоповерховий комерційний простір.	138	138
	Розміщення магазинів-бутіків на території пішохідно-прохідного простору між пілонами з вул.Б.Хмельницького	180	180
	Проект реконструкції будівлі ПАТ"Київпроект" в частині надбудови 2-х поверхів західного блоку по вул.Б.Хмельницького.	104	104
	Проект реконструкції будівлі ПАТ "Київпроект" в частині надбудови 2-х поверхів північного блоку по вул.Б.Хмельницького	203	203
	Проектні пропозиції по переплануванню медичного пункту на 2-му поверсі будівлі	42	42
	Проектні рішення центрального входу будівлі ПАТ "Київпроект"	39	39
	Реконструкція існуючої будови по вул.Б.Хмельницького,16-22 у Шевченківському районі м.Києва під готель.	26	26
	Капітальний ремонт існуючої будови по вул.Б.Хмельницького у Шевченківському районі м.Києва	19	19
		<b>952</b>	<b>952</b>

ДП "Інститут "Київцивільпроект"	Реконструкція каналізаційних мереж з облаштуванням на каналізаційних випусках від об'єктів громадського харчування уловлювачів жиру.	140	140
	Корпус "Б" Планувальні рішення та дизайн-проект вестибюля.		17
	Переобладнання технічного приміщення ПАТ "Київпроект" під нічний клуб.	81	81
	Реконструкція системи опалення 4-16 поверхів буд.ПАТ "Київпроект"(корп.А)	193	245
		<b>414</b>	<b>483</b>
ДП "Інститут "Київпроект-1"	Реконструкція з пристосуванням підвальних приміщень корпусу ПАТ "Київпроект" по вул.Б.Хмельницького,16-22 під підземний паркінг легкових автомобілів.	<b>518</b>	<b>518</b>
ДП "Інститут "Київтелекомелектропроект"	Проектування системи охоронного відеоспостереження	<b>0</b>	<b>282</b>
ДП "Інститут "Київгео"	Реконструкція каналізаційної мережі з влаштуванням уловлювачів жиру(жироловок) нежитлового будинку по вул. Б.Хмельницького,16-22 в Шевченковському районі м.Києва.	15	15
	Інженерно-геологічні вишукування та обстеження внутрішнього подвір'я		15
		<b>15</b>	<b>30</b>
ДП «Київметалпроект»	Проектно-вишукувальні роботи (надбудова корпусів)		269
Інші			2
	Разом	<b>1899</b>	<b>2 536</b>

### 5.3. Примітка до рядків 1010-1012 Балансу «Основні засоби»

Основні засоби товариства представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Балансова вартість на 01 січня 2016 року, у т.ч.</b>	-	<b>14 689</b>	<b>435</b>	<b>59</b>	<b>276</b>	<b>230</b>	-	<b>15 689</b>
первісна (переоцінена) вартість	-	23 427	3 770	637	4 243	576	1 475	34 128
знос	-	8 738	3 335	578	3 967	346	1 475	18 439
Придбано за кошти	-	-	263	-	6	-	123	392
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	-

Поліпшення	-	67	33	-	-	47	-	147
<b>Всього надійшло</b>	-	<b>67</b>	<b>296</b>	-	<b>6</b>	<b>47</b>	<b>123</b>	<b>539</b>
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	34	-	15	1	-	50
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	327	-	205	21	236	789
вибуття зносу	-	-	293	-	189	20	236	739
<b>Всього вибуття, у т.ч.</b>	-	-	<b>34</b>	-	<b>15</b>	<b>1</b>	-	<b>50</b>
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	327	-	205	21	236	789
вибуття зносу	-	-	293	-	189	20	236	739
Амортизаційні відрахування	-	520	117	25	23	28	123	836
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2016 року, у т.ч.</b>	-	<b>14 236</b>	<b>580</b>	<b>34</b>	<b>243</b>	<b>248</b>	-	<b>15 341</b>
первісна (переоцінена) вартість	-	23 494	3 739	637	4 044	602	1 362	33 878
знос	-	9 258	3 159	603	3 801	354	1 362	18 537
Придбано за кошти	-	-	1304	-	345	399	303	2351
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	-
Поліпшення	-	2243	11	-	-	-	-	2254
<b>Всього надійшло</b>	-	<b>2243</b>	<b>1315</b>	-	<b>345</b>	<b>399</b>	<b>303</b>	<b>4605</b>
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-

Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	152	-	12	0	-	164
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	968	-	219	2	125	1314
вибуття зносу	-	-	816	-	207	2	125	1150
<b>Всього вибуття, у т.ч.</b>	-	-	<b>152</b>	-	<b>12</b>	<b>0</b>	-	<b>164</b>
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	968	-	219	2	125	1314
вибуття зносу	-	-	816	-	207	2	125	1150
Амортизаційні відрахування		542	221	2	73	37	303	1178
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Повернуто продані ОЗ	-	<b>628</b>	-	-	-	-	-	<b>628</b>
повернуто-первісна вартість	-	986	-	-	-	-	-	986
повернуто-знос	-	358	-	-	-	-	-	358
Інше	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2017 року, у т.ч.</b>	-	<b>16 565</b>	<b>1 522</b>	<b>32</b>	<b>503</b>	<b>610</b>	<b>0</b>	<b>19 232</b>
первісна (переоцінена) вартість	-	26 723	4 086	637	4 170	999	1 540	38 155
знос	-	10 158	2 564	605	3 667	389	1 540	18 923

Станом на 01 січня 2017 року та 31 грудня 2017 року у товариства:

- відсутні обмеження на право власності;
- відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція);
- відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів;
- відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані;
- відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 1 875,0 тис. грн.

Протягом 2017 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

Протягом 2017 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було.

Протягом 2017 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування.

У 2017 році ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» впродовж тривалих судових процесів (більше 3р.) та на підставі рішення Київського апеляційного господарського суду від 01.11.2016р. нарешті відновило свої права власника на приміщення першого поверху загальною площею 1260,8 м.кв. в будівлі Товариства по вул. Б. Хмельницького, 16-22, яке було незаконно відчужене у квітні-травні 2014р.

Запис про реєстрацію права власності в електронний Реєстр речових прав на нерухоме майно внесено у лютому 2017року.

Таким чином, було не тільки повернуто у власність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» незаконно відчужену нерухомість, але й відновлено цілісність єдиного майнового комплексу - будівлі ПАТ «КИЇВПРОЕКТ».

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо. Середні строки корисного використання для груп основних засобів становлять:

- будівлі, споруди і передавальні пристрої – 45 років;
- машини та обладнання – 5 років;
- транспортні засоби – 10 років;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) – 5 років;
- інші основні засоби – 12 років;
- інші необоротні матеріальні активи – 3 роки.

#### 5.4. Примітка до рядка Балансу 1030 «Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств»

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств представлені наступними категоріями:

- довгострокові інвестиції в дочірні підприємства:

Станом на 01.01.2017 р. Товариство мало 1 (одне) дочірнє підприємство:

№	Найменування дочірньої компанії	Частка в статутному капіталі	Собівартість інвестиції, тис. грн.
1	ДП «Інститут «Київпроект-5» ПАТ «КИЇВПРОЕКТ»	100 %	20

Рішенням Господарського суду м.Києва від 18.10.2016р. та Постановою Київського апеляційного Господарського суду від 16.08.2017р. у власність Товариства було повернуто вісім Дочірніх підприємств (прим. 2.3.).

На 31.12.2017р. Товариство має 9 (дев'ять) дочірніх підприємств:

№	Найменування дочірньої компанії	Частка в статутному капіталі	Собівартість інвестиції, тис. грн.
1	ДП «Інститут «Київпроект-5» ПАТ «КИЇВПРОЕКТ»	100 %	20
2	ДП «Київметалпроект» ПАТ «КИЇВПРОЕКТ»	100%	20
3	ДП «Інститут «Київдормістпроект» ПАТ «КИЇВПРОЕКТ»	100%	20

4	ДП «Інститут «Київінжпроект» ПАТ «КІЇВПРОЕКТ»	100%	20
5	ДП «Інститут «Київцивільпроект» ПАТ «КІЇВПРОЕКТ»	100%	20
6	ДП «Інститут «Київтелекомелектропроект» ПАТ «КІЇВПРОЕКТ»	100%	20
7	ДП «Інститут «Київгео» ПАТ «КІЇВПРОЕКТ»	100%	20
8	ДП «Інститут «Київпроект-1» ПАТ «КІЇВПРОЕКТ»	100%	20
9	ДП «Інститут Генерального плану м. Києва»	100%	20
	<b>Всього</b>		<b>180</b>

В цій окремій фінансовій звітності інвестиції в дочірні підприємства відображені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність»).

### 5.5. Примітка до рядка Балансу 1035 «Інші довгострокові фінансові інвестиції»

«Інші довгострокові фінансові інвестиції» мають наступну структуру:

Вид фінансових інвестицій	Станом на 31.12.2017 р.			Станом на 31.12.2016 р.		
	Фінансові інвестиції за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку	Фінансові інвестиції, доступні для продажу	Фінансові інвестиції, утримувані до погашення	Фінансові інвестиції за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку	Фінансові інвестиції, доступні для продажу	Фінансові інвестиції, утримувані до погашення
Акції	-	24 530	-	-	24 530	-
облігації	-	-	-	-	-	-
частки у статутному капіталі	-	-	-	-	-	-
Депозити	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	-	<b>24 530</b>	-	-	<b>24 530</b>	-

Фінансові інвестиції, доступні для продажу, представлені акціями, що не мають котирувань на активному ринку. Інвестиції відображені в балансі товариства за собівартістю з урахуванням зменшення корисності.

Фінансових інвестицій, утримуваних до погашення, Товариство не має.

Фінансові інструменти	31.12.2017	31.12.2016
1	2	3
справедлива вартість яких визначена за даними оприлюднених котирувань	-	-
справедлива вартість яких визначена за розрахунковим методом	-	-
за собівартістю (справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо)	28 592	28 592
Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу	(4 062)	(4 062)
<b>Усього фінансових інвестицій, доступних для продажу:</b>	<b>24 530</b>	<b>24 530</b>
оцінені за амортизованою собівартістю	-	-
Знецінення фінансових інвестицій, утримуваних для продажу	-	-
<b>Усього фінансових інвестицій, утримуваних до погашення:</b>	-	-

### 5.6. Примітка до рядка Балансу 1040 «Довгострокова дебіторська заборгованість»



В рядку «Довгострокова дебіторська заборгованість» відображено надану поворотну безпроцентну фінансову допомогу, а саме:

- ТОВ «КУА «Інтер Кепітал Груп» 4000 тис. грн., строк погашення 30.06.2019 р.;
- ТОВ «Торговий дім «ЖБІ Груп» 1912 тис. грн., строк погашення 30.03.2018 р.

Під час первісного визнання фінансового активу були визнані збитки в розмірі перевищення вартості активу над його справедливою вартістю. Подальша оцінка фінансової допомоги здійснювалась за амортизованою собівартістю. Станом на 01.01.2017 перевищення первісної вартості над амортизованою собівартістю становило 1088 тис. грн., на 31.12.2017 – 589 тис. грн.

#### 5.7. Примітка до рядка Балансу 1090 «Інші необоротні активи»

В рядку «Інші необоротні активи» відображено:

Станом на 01.01.2017 р.

- частка істотної участі в ТОВ «КУА «Інтер Кепітал Груп» в розмірі 3 800 тис. грн., щодо якої станом на 31.12.2017 р. не отримано погодження в Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України, відповідно до «Порядку погодження набуття особою істотної участі у професійному учаснику фондового ринку або збільшення її таким чином, що зазначена особа буде прямо чи опосередковано володіти або контролювати 10, 25, 50 і 75 відсотків статутного капіталу такого учасника чи права голосу придбаних акцій (часток) в його органах управління», затвердженого рішенням НКЦПФР від 13.03.2012 № 394. Зараз триває робота щодо погодження такої істотної участі та внесення змін до статуту ТОВ КУА «Інтер Кепітал Груп» і ЄДРПОУ;
- внесок в статутний капітал ТОВ «НВПІ «Київпроект» в сумі 729,0 тис. грн.

В 2016 році внесок в статутний фонд ТОВ «НВПІ «Київпроект» в сумі 729,0 тис. грн. було переqualіфіковано в статтю «Інші необоротні активи». Це обумовлено тим, що Господарським судом міста Києва від 18.10.2016 р. (справа № 910/20340/14) прийнято рішення про витребування у ТОВ «НВПІ «Київпроект» безпідставно набутого майно, передане у статутний фонд. Після остаточного набрання сили рішенням суду активи, які були внесені до статутного фонду ТОВ «НВПІ «Київпроект», були повернуті Товариству і відображені в фінансовій звітності відповідним чином.

Рішенням Господарського суду м.Києва від 18.10.2016р. та Постановою Київського апеляційного Господарського суду від 16.08.2017р. у власність Товариства було повернуто майно, витребуване у ТОВ «НВПІ «Київпроект».

#### 5.8. Примітка до рядків Балансу 1101 «Виробничі запаси», 1102 «Незавершене виробництво», 1103 «Готова продукція», 1104 «Товари»

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2016 року	162	417	-	-	-	579
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-	-	-	

Надійшло запасів за 2016 рік	1 763	17 408	-	-	-	19 171
Собівартість використаних запасів	1 618	-	-	-	-	1 618
Собівартість реалізованих запасів	13	17 408	-	-	-	17 421
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2016</b>	<b>294</b>	<b>417</b>	-	-	-	<b>711</b>
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-	-	-	-
Надійшло запасів	2386	19311	-	-	252	21949
Собівартість використаних запасів	2315	-	-	-	-	2315
Собівартість реалізованих запасів	13	19311	-	-	252	19576
Списання обезцінених запасів		417				417
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2017</b>	<b>352</b>	-	-	-	-	<b>352</b>
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

Запаси станом на 01.01.2017 р. та на 31.12.2017 р. відображені за первісною вартістю.

Запасів, переданих у переробку, на комісію та в заставу немає.

В серпні 2017р.було визнано зменшення чистої вартості реалізації запасів на 417 тис.грн., як знецінення незавершеного виробництва.

**5.9. Примітка до рядків Балансу 1125 «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги», 1130-1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість».**

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2017 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 718	8 489

Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	(3 195)	(3 057)
<b>Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги</b>	<b>4 523</b>	<b>5 432</b>
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	7 062	8 150
Заборгованість за розрахунками за виданими авансами	2 492	1 685
Резерв під знецінення	-	(80)
<b>Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами</b>	<b>2 492</b>	<b>1 605</b>
<b>Заборгованість за розрахунками з бюджетом</b>	<b>193</b>	<b>399</b>
<b>Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Заборгованість за розрахунками з підзвітними особами	-	-
Заборгованість за розрахунками за претензіями	3 940	4 954
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску	3	16
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	19	34
Резерв під знецінення	(1361)	(1 098)
<b>Балансова вартість іншої поточної заборгованості</b>	<b>2 601</b>	<b>3 906</b>
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	1787	2088

Згідно з обліковою політикою товариства, резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Всього
Залишок на 01.01.2016 р.	1 526	3 951	1 702	<b>7 179</b>
Створено резерву протягом 2016 року	1 599	897	-	<b>2 496</b>
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2016 року	(68)	(3 750)	(1300)	<b>(5118)</b>
Сторнування резерву протягом 2016 року	-	-	322	<b>322</b>
Залишок на 31.12.2016 р.	<b>3 057</b>	<b>1098</b>	<b>80</b>	<b>4 235</b>
Створено резерву протягом 2017 року	2090	1258	-	<b>3348</b>
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2017 року	(1952)	(995)	(80)	<b>(3027)</b>
Сторнування резерву протягом 2017 року	-	-	-	-

Залишок на 31.12.2017 р.	3195	1361	-	4556
--------------------------	------	------	---	------

#### 5.10. Примітка до рядків Балансу 1165 «Грошові кошти та їх еквіваленти».

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2017 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	619	1 070
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
<b>Всього</b>	619	1 070

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання товариством, немає ні станом на 01 січня 2017 року, ні станом на 31 грудня 2017 року.

Найменування показника	2017 рік	2016 рік
<b>Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»</b>		
<b>Інші надходження:</b>		
надходження від операційної оренди активів	-	-
надходження від реалізації оборотних активів	-	-
надходження від реалізації іноземної валюти	-	-
надходження від діяльності обслуговуючих господарств	-	-
надходження від фонду соціального страхування (лікарняні)	168	75
надходження від погашення позик співробітникам	-	195
надходження по розрахункам за претензіями	22	44
<b>Всього</b>	<b>190</b>	<b>314</b>
<b>Інші витрачання:</b>		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішення	-	37
перерахування профспілковому комітету	207	171
Виплата лікарняних	162	95
Штрафи, пені	3	
Надання позики співробітникам	2	-
Доплата наукової пенсії	13	7
Інші	6	2
<b>Всього</b>	<b>393</b>	<b>312</b>
<b>Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»</b>		
<b>Інші надходження:</b>		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
Інші	-	-
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші платежі:</b>		

позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-
виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
<b>Всього</b>	-	-
<b>Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»</b>		
<b>Інші надходження:</b>		
	-	-
Інші	-	-
<b>Всього</b>	-	-
<b>Інші платежі:</b>		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
<b>Всього</b>	-	-

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2017 року не відбувалося.

#### 5.11. Примітка до рядка Балансу 1495 «Власний капітал».

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2017 р.	Станом на 31.12.2016 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	14 728	14 728	Дооцінка фінансових інвестицій, доступних для продажу» 14 728 тис.
Додатковий капітал	-	-	
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	(22)	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	Резервний капітал товариства створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства.
Інші резерви			
Нерозподілений прибуток	33 098	32 174	Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.
<b>Всього</b>	<b>61 851</b>	<b>60 949</b>	

## Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2017 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Кількість акцій дозволених для випуску	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених акцій (шт.)	6 107 456	6 107 456
Номінальна вартість акцій (грн.)	2,00	2,00
Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.)	-	-
Кількість акцій, що належать самому товариству (шт.)	-	-
Кількість акцій, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства (шт.)	-	-
Кількість акцій, зарезервованих для випуску, згідно з опціонами та іншими контрактами (шт.)	-	-
Кількість випущених і повністю сплачених акцій	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених, але не повністю сплачених акцій		-

Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі. Права акціонерів встановлені Статутом товариства, Цивільним кодексом, Законом України «Про акціонерні товариства» та іншими законодавчими актами. Протягом 2017 року статутний капітал не змінювався.

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства є:

1. Трейлорі Венчерз Лімітед (Кіпр) – 94, 411535 %
2. Закрите акціонерне товариств “Рокада” (Україна) – 0, 719481%
3. Товариство з обмеженою відповідальністю “СТАЛЬКОН М” ( Україна) – 0, 000016%
4. Товариство з обмеженою відповідальністю “КИЇВПРОЕКТ” ( Україна) – 0, 000016%
5. Інші фізичні особи в кількості 915 осіб ( 4,868952 %), кожен з яких володіє часткою менше 10% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2017 року:

- відсутні права, привілеї та обмеження щодо акцій товариства, включаючи обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу;
- відсутні акції, зареєстровані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу;
- відсутні частки керівництва в статутному капіталі.

Протягом 2017 року акціонерам дивіденди не виплачувались

19 квітня 2017 р. Загальними зборами акціонерів було прийнято рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Згідно ст. 68 Закону України «Про акціонерні товариства» акціонери, які були зареєстровані для участі в зборах та голосували проти попереднього прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, мають право вимагати обов'язкового викупу Товариством належних акціонерам акцій. Про своє право заявили 2 акціонери. Умови договору і ціна викупу акцій затверджені Наглідовою радою 21.04.2017 р. Протокол № 36. Станом на 31 грудня 2017 року Товариство має на

балансі власні викуплені акції в кількості 3613 штук на суму 22 тис. грн. Акції були викуплені в травні 2017 р. за ціною 5,99 грн.

**Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»**

Найменування показника	31.12.2017 р.	31.12.2016 р.
Залишок нерозподіленого прибутку на початок року	32 212	1 404
Виправлення помилок	-38	-382
Скоригований залишок на початок року	32 174	1 022
Прибуток (збиток)	924	193
Інші зміни в прибутку:	-	30 997
Перенесення з капіталу в дооцінках	-	10 097
Перенесення з додаткового капіталу	-	20 900
Залишок на кінець року	33 098	32 212

**5.12. Примітка до рядка Балансу 1660 «Поточні забезпечення».**

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
<b>2016 рік</b>						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	452	541	(416)	-	-	577
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>452</b>	<b>541</b>	<b>(416)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>577</b>

<b>2017 рік</b>						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	577	1 281	(935)	-	-	923
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>577</b>	<b>1281</b>	<b>(935)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>923</b>

Забезпечення на виплату відпусток працівникам призначене для відшкодування майбутніх операційних витрат на оплату відпусток працівникам товариства. Сума забезпечення визначається як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотку, визначеного в наказі про облікову політику.

**5.13. Примітка до рядків Балансу 1615 «Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги, 1620 «Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, 1630 «Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці», 1635 «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами», 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками, 1690 «Інші поточні зобов'язання».**

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2017 р.	Станом на 31.12.2016 р.
<b>Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги</b>	<b>259</b>	<b>1409</b>
<b>Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.</b>	<b>1004</b>	<b>781</b>
ПДВ до сплати	413	283
Орендна плата за землю до сплати	437	413
Податок на нерухоме майно до сплати	152	83
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	2	2
ПДФО	-	-
Податок на прибуток	-	-
<b>Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
<b>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в.ч.</b>	<b>2294</b>	<b>1752</b>
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень	2292	1728
Аванси за інші послуги	2	24



Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	-	-
Інші	-	-

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2017 р. за строками виникнення:

- 259 тис. грн. – до 12 місяців;

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості. В 2017 р. визнано дохід від списання кредиторської заборгованості за розрахунками в сумі 14,0 тис. грн.

**5.14. Примітка до рядків Балансу 1060 «Відстрочений податковий актив», 1560 «Відстрочені податкові зобов'язання», рядка Звіту про фінансові результати 2300 «Податок на прибуток від звичайної діяльності».**

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах і не має жодних пільг зі сплати податку.

За 2017 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 1 308,00 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, здійснено коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства на 295,0 тисяч гривень. Об'єкт оподаткування податком на прибуток складає 1 603,0 тисяч гривень. Нарахований податок на прибуток 289,0 тисяч гривень. За 2016 рік Товариство мало прибуток у сумі 1 418,0 тисяч гривень. Коригування фінансового результату здійснено на 1774,0 тисяч гривень. Об'єкт оподаткування податком на прибуток склав 3 192,0 тисяч гривень. Нарахований за 2016 рік податок на прибуток складав 575,0 тисяч гривень.

Відстрочені податкові зобов'язання та активи представлені наступним чином:

Найменування статті	2017 р.	2016 р.
Поточний податок на прибуток	289	575
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	-
виникненням чи списанням тимчасових різниць	95	650
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	-
<b>Усього витрати з податку на прибуток</b>	<b>384</b>	<b>1225</b>

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 01.01.2017 р. використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2017 р. – 18 %.

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримування для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
2016 рік						

Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Основні засоби	(530)	-	-	(98)	-	(628)
Резерви під знецінення активів	2 023	-	-	(530)	-	1 493
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	(386)	-	-	-	-	(386)
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	24	-	-	(22)	-	2
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
<b>Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)</b>	<b>1131</b>	-	-	<b>(650)</b>	-	<b>481</b>
<b>Визнаний відстрочений податковий актив</b>	<b>1131</b>	-	-	<b>(650)</b>	-	<b>481</b>
<b>Визнане відстрочене податкове зобов'язання</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2017 рік</b>						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Основні засоби	-628	-	-	-151	-	-779
Резерви під знецінення активів	762	-	-	58	-	820
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	731					731
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-386	-	-	-	-	-386
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	2	-	-	-2	-	-

Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
<b>Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)</b>	<b>481</b>	-	-	-95	-	<b>386</b>
<b>Визнаний відстрочений податковий актив</b>	<b>481</b>	-	-	-95	-	<b>386</b>
<b>Визнане відстрочене податкове зобов'язання</b>	-	-	-	-	-	-

**6. Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 рік.**

**6.1. Примітка до рядка Звіту про фінансові результати 2000 «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)».**

Найменування показника	2017 р.	2016 р.
Дохід від оренди майна	31 588	23 102
Дохід від послуг технічного архіву	167	152
Дохід від реалізації товарів	261	-
Дохід від інших послуг	177	142
<b>Всього</b>	<b>32 193</b>	<b>23 396</b>

Зріст доходів обумовлений залученням нових орендарів та зростанням тарифної ставки на оренду приміщень.

**6.2. Примітка до рядків Звіту про фінансові результати 2120 «Інші операційні доходи», 2220 «Інші фінансові доходи», 2240 «Інші доходи»**

Доходи, крім доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2017 р.	2016 р.
<b>Інші операційні доходи:</b>		
Дохід від реалізації оборотних активів	48	38
Операційна курсова різниця	-	-
Штрафи, пені, неустойки	22	4
Дохід від списання кредиторської заборгованості	14	149
Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг	7 330	6 943
Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість	-	-
% на залишок коштів на поточних рахунках	153	412
Інші	-	3
<b>Всього</b>	<b>7 567</b>	<b>7 549</b>
<b>Інші фінансові доходи:</b>		
Дивіденди	-	-

Проценти	-	-
Фінансова оренда активів	-	-
Дохід від амортизації дисконту	747	895
<b>Всього</b>	<b>747</b>	<b>895</b>
<b>Інші доходи:</b>		
Реалізація фінансових інвестицій	-	-
Реалізація необоротних активів	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Оприбуткування нерухомості, повернутої з чужого незаконного володіння згідно рішення суду	629	-
Інші		
<b>Всього</b>	<b>629</b>	<b>-</b>

6.3. Примітка до рядків Звіту про фінансові результати 2050 «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)», 2130 «Адміністративні витрати», 2140 «Витрати на збут», 2180 «Інші операційні витрати», 2250 «Фінансові витрати», 2270 «Інші витрати».

Витрати	2017 р.	2016 р.
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):</b>		
<b>Собівартість реалізованих послуг:</b>		
Матеріальні витрати	163	302
Комунальні послуги	408	5 427
Витрати на оплату праці	4 283	2 715
Нарахування на заробітну плату	902	569
Амортизація	948	648
Податки	5 710	4 864
Витрати на ремонт приміщень та обладнання	5 539	1 238
Витрати на утримання будинку	1 217	1 112
Витрати на утримання транспорту	6	133
Інші	135	86
<b>Всього</b>	<b>19 311</b>	<b>17 094</b>
<b>Собівартість реалізованих товарів</b>	<b>250</b>	<b>-</b>
<b>Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>19 561</b>	<b>17 094</b>
<b>Адміністративні витрати:</b>		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	152	154
Витрати на оплату праці	4 805	2 224
Відрахування на соціальні заходи	859	484
*Операційна оренда активів	-	-
Амортизація	233	194
Податки	171	109
Витрати на утримання адміністративних приміщень	583	487
Витрати на утримання транспорту	385	279
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	65	28
Витрати на ремонт приміщень	116	170
Юридичні послуги	1 316	5 461
Інформаційно-консультаційні та інші професійні послуги	660	332

Зв'язок	85	79
Послуги банків	40	30
Інші послуги	93	79
<b>Всього</b>	<b>9 563</b>	<b>10 110</b>
<b>Витрати на збут:</b>		
Витрати на рекламу	121	6
Інші	292	-
<b>Всього</b>	<b>413</b>	<b>6</b>
<b>Інші операційні витрати</b>		
Собівартість реалізованих оборотних активів	15	14
Списання знецінених активів	417	
Комунальні витрати	5 338	-
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	3 348	2 497
Списання дебіторської заборгованості	-	-
Операційна курсова різниця	-	-
Операційні оренда активів	-	-
Штрафи, пені, неустойки	3	38
Відрахування до профспілкового комітету	127	132
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	84	72
Списання ПДВ	167	12
Інші	14	23
<b>Всього</b>	<b>9 513</b>	<b>2 788</b>
<b>Фінансові витрати</b>		
Витрати при початковому визнанні довгострокової дебіторської заборгованості	<b>249</b>	<b>388</b>
<b>Інші витрати</b>		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	-	-
Уцінка фінансових інвестицій	10	-
Витрати від зменшення корисності активів	164	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Списання необоротних активів	355	50
Інші	-	-
<b>Всього</b>	<b>529</b>	<b>50</b>

## 7. Інформація за сегментами

Управлінський персонал визначає організаційну структуру Товариства за ознаками відмінностей продуктів та послуг за наступними операційними сегментами:

- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту, а саме:

- розроблення містобудівної документації;

- архітектурне та будівельне проектування;

- проектування внутрішніх та зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд;

- інженерно-геологічні вишукування;

- виконання топографо-геодезичних робіт: геодезичних, зйомочних, спеціальних інженерно-геодезичних, інженерно-геодезичних для забезпечення будівництва,

кадастрових зйомок, пов'язаних з веденням державного земельного кадастру;  
розробка проектів інтер'єрів та дизайну;

типове та експериментальне проектування об'єктів житлового, громадського та комунального призначення;

ведення авторського нагляду за будівництвом.

- Оренда - надаються послуги здавання в оренду власного нерухомого майна.

Для цілей представлення звітних сегментів, зазначених вище, об'єднання операційних сегментів не здійснювалося.

Управлінський персонал Товариства здійснює моніторинг операційних результатів діяльності кожного з сегментів окремо для цілей прийняття рішень про розподіл ресурсів та оцінки результатів їх діяльності. Результати діяльності сегментів оцінюються на підставі операційного прибутку або збитків. Фінансові та інвестиційні операції, а також податок на прибуток розглядаються з точки зору всього товариства і не розподіляються на операційні сегменти.

За 2017 р. Товариство здійснювало діяльність в одному операційному сегменті – Оренда (надання послуг здавання в оренду власного нерухомого майна), тому інформація щодо сегментів додатково не розкривається.

## **8. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.**

У відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» товариство розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між товариством та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін товариство відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним Товариством, в якому компанія є контролюючим учасником;
- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних осіб, пов'язані сторони Товариства розділяються на такі категорії:

- Вищий управлінський персонал Товариства;
- Компанії, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

Станом на 01.01.2017 р. та 31.12.2017 р. Товариство має наступні пов'язані сторони:

- Дочірнє підприємство «Інститут «Київпроект-5»,
- Дочірнє підприємство «Київметалпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київдормістпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київінжпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київцивільпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київтелекомелектропроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київгео»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київпроект-1»

- Дочірнє підприємство «Інститут Генерального плану м.Києва», Єдиним власником та засновником яких є ПАТ «Київпроект»;
- Вищий управлінський персонал Товариства.

Операції, здійснені ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» з зв'язаними сторонами – юридичними особами :

Назва юридичної особи	Вид операції			
	Надання в оренду майна		Інші послуги	
	2017р.	2016р.	2017р.	2016р.
ДП «Інститут «Київпроект-5»	866	865	30	18
ДП «Київметалпроект»	93	106	-	-
ДП «Інститут «Київдормістпроект»	878	995	24	22
ДП «Інститут «Київінжпроект»	-	-	-	-
ДП «Інститут «Київцивільпроект»	378	383	-	-
ДП «Інститут «Київтелекомелектропроект»	287	293	-	-
ДП «Інститут «Київгео»	242	553	47	47
ДП «Інститут «Київпроект-1»	82	153	-	-
ДП «Інститут Генерального плану м.Києва»	372	369	-	-
<b>Всього</b>	<b>3 198</b>	<b>3 717</b>	<b>101</b>	<b>87</b>

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

Найменування показника	31.12.2017р., тис. грн.	31.12.2016 р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 062	1 631
Резерв сумнівних боргів, пов'язаний з дебіторською заборгованістю	3 186	1 135
<b>Всього дебіторська заборгованість</b>	<b>3 877</b>	<b>496</b>
Інша поточна дебіторська заборгованість	1787	577
Резерв сумнівних боргів, пов'язаний з іншою дебіторською заборгованістю	974	149
<b>Всього інша поточна дебіторська заборгованість</b>	<b>813</b>	<b>428</b>
Кредиторська заборгованість	14	

Протягом 2017 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.

#### **Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.**

В цілях підготовки фінансової звітності до ключового управлінського персоналу віднесені: Директор, заступники директора, головний бухгалтер.

Винагороди, одержані провідним управлінським персоналом товариства включають в себе наступні виплати:

Види виплат	За 2017 р. тис. грн.	За 2016 р. тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата з нарахуваннями)	2 674	1 098

Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	-	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
<b>Всього</b>	<b>2 674</b>	<b>1 098</b>

## 9. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство протягом звітнього року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало.

За 2017 року ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» було учасником 4 судових проваджень, які уже завершено.

У 2017 році ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» отримало задоволення своїх майнових вимог у справі про визнання договору купівлі - продажу приміщень недійсним, про витребування майна з чужого незаконного володіння та усунення першкод в користуванні майном Товариства.

За результатами тривалого розгляду господарського спору між ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» (Позивач) та ТОВ «НВП «КИЇВПРОЕКТ» (Відповідач) про визнання рішень загальних зборів засновників ТОВ «НВП «Київпроект» недійсними, витребування майна з чужого незаконного володіння, набутого без достатньої правової підстави, Київським апеляційним господарським судом 16.08.2017 року винесено постанову, якою підтверджено законність рішення Господарського суду м. Києва від 18.10.2016р. про задоволення позовних вимог ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» в повному обсязі.

ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у трьох провадженнях, порушених відносно боржників в 2014-2017рр., а саме: у справах про банкрутство на загальну суму 331 835,05 грн.

Забезпечення за судовими справами не створювались, у зв'язку з тим, що ймовірність вибуття ресурсів становить менше 50%.

## 10. Управління ризиками та інша інформація.

### 10.1. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2017 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2017 року Товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

### 10.2. Інформація про виконання значних правочинів в 2017 році.

Відповідно до підпункту 4) частини 1 статті 2 Закону України «Про акціонерні товариства», значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Статутом Товариства (пункт 9.19), затвердженим загальними зборами акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 19.04.2017) рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова



вартість майна та послуг, що є його предметом, становить понад 25 відсотків вартості активів, приймається Загальними зборами акціонерів.

За даними останньої річної фінансової звітності ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" (за 2016 рік) вартість активів Товариства становила 65 766 тис.грн.

Рішенням загальних зборів акціонерів Публічного акціонерного товариства "КИЇВПРОЕКТ" від 19.04.2017 року схвалено попереднє надання згоду на вчинення Товариством наступних значних правочинів:

1. Направлені на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо) граничною сукупною вартістю до 250 000 000 (Двісті п'ятдесят мільйонів) гривень.
2. Правочини по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори застави, поруки, іпотеки, тощо) граничною сукупною вартістю до 500 000 000 (П'ятсот мільйонів) гривень. Уповноважити Директора Товариства протягом одного року з дати проведення цих загальних зборів здійснювати всі необхідні дії щодо вчинення (виконання) від імені Товариства зазначених правочинів з правом передоручення за умови одержання дозволу від Наглядової ради Товариства.

### 10.3. Інформація про вчинення Товариством правочинів в яких є зацікавленість.

Протягом 2017 року товариство не здійснювало правочинів, щодо вчинення яких є зацікавленість, відповідно до статті 71 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI.

### 10.4. Управління ризиками.

Для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків: ринковий ризик (у тому числі валютний ризик та ризик відсоткових ставок), ризик концентрації, кредитний ризик та ризик ліквідності. Підприємство переглядає та узгоджує свою політику управління ризиками для мінімізації негативного впливу цих ризиків на фінансові показники діяльності Товариства.

Основні категорії фінансових інструментів представлені таким чином:

	30.12.2016	31.12.2017
<b>I. ФІНАНСОВІ АКТИВИ</b>		
Довгострокові фінансові інвестиції	24 550	24 710
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 824	5 323
Інші необоротні активи	5 010	4 186
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5 432	4 523
Передплати видані та інша поточна дебіторська заборгованість	5 511	5 093
Гроші та їх еквіваленти	1 070	619
<b>Всього фінансових активів</b>	<b>46 813</b>	<b>45 601</b>
<b>II. ФІНАНСОВІ</b>		

<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 409	259
Аванси отримані	1 752	2 294
Інші короткострокові зобов'язання	1 361	1 927
Інші поточні зобов'язання	0	
<b>Усього за розділом III</b>	<b>4 508</b>	<b>4 480</b>

*Операційний ризик* – це ризик, що виникає внаслідок людських, технічних і технологічних помилок. Операційний ризик пов'язаний з функціонуванням галузі економіки, фінансовими ринками, забезпеченням сировиною, ринками збуту, інтенсивністю конкуренції. Операційний ризик включає в себе також ризик змін у нормативно-правовому регулюванні та наявність політичної та економічної кризи.

ПАТ «Київпроект» веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2017 року функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

Станом на 31 грудня 2017 року кількість операційного ризику помірна, якість управління висока, сукупний ризик низький, напрям ризику стабільний.

*Кредитний ризик* – це ризик, який являє собою ризик фінансового збитку для Товариства через невиконання контрагентом свого зобов'язання перед Товариством за договором. Даний ризик виникає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю орендарів. Товариство створює резерв на покриття збитків від знецінення дебіторської заборгованості.

*Ризик ліквідності.* Ризик ліквідності – це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої фінансові зобов'язання шляхом грошових коштів чи іншого фінансового активу. Підхід до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань Товариства по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків і ризику нанесення шкоди репутації Товариству. Як правило, Товариство забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань.

*Валютний ризик.* Під валютним ризиком товариство розуміє наявний або потенційний ризик для прибутку і капіталу, який виникає внаслідок несприятливої зміни обмінних валютних курсів.

У зв'язку з незначними коливанням валютних курсів протягом 2017 року, істотних факторів валютного ризику, що впливають на фінансовий стан товариства не існує.

Станом на 31 грудня 2017 року кількість валютного ризику незначна, якість управління висока, сукупний ризик низький, напрям ризику стабільний.

*Юридичний ризик* — це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через порушення або недотримання товариством вимог законів, нормативно-правових актів, угод, прийнятої практики або етичних норм, а також через можливість

двозначного тлумачення встановлених законів або правил.

На сьогоднішній день в Україні існує комерційне і, особливо, податкове законодавство, положення якого допускають різну інтерпретацію. Крім того, встановилася практика, коли податкові органи на свій власний розсуд приймають рішення, у той час як нормативна база для такого рішення є недостатньою. Всі ці умови призводять до виникнення юридичного ризику, який може в майбутньому призвести до сплати штрафних санкцій та адміністративних стягнень.

Протягом 2017 року не було випадків невідповідності діяльності товариства вимогам регулятивних органів, яка могла б суттєво вплинути на фінансову звітність в разі її наявності.

Станом на 31 грудня 2017 року сукупний юридичний ризик помірний, напрям ризику зростає.

*Ризик репутації* – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через несприятливе сприймання іміджу товариства клієнтами, контрагентами, акціонерами або регулятивними органами.

Станом на 31.12.2017 року сукупний ризик репутації низький, напрям ризику стабільний.

*Стратегічний ризик* - це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неправильні управлінські рішення, неналежну реалізацію рішень і неадекватне реагування на зміни в бізнес-середовищі. Станом на 31.12.2017 року сукупний стратегічний ризик низький, напрям ризику стабільний.

Система оцінювання та управління ризиками товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

## 11. Аналіз фінансової звітності

### 11.1. Аналіз балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2017	Питома вага, %	31.12.2017	Питома вага, %	Зростання, зниження, %	Зростання, зниження абсолютна величина
<b>I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>						
Нематеріальні активи	21	0%	189	0%	800%	168
Незавершені капітальні інвестиції	2 588	4%	1 899	3%	-27%	-689
Основні засоби	15 341	23%	19 232	29%	25%	3 891
Довгострокові фінансові інвестиції	24 550	37%	24 710	37%	1%	160
Довгострокова дебіторська заборгованість	4 824	7%	5 323	8%	10%	499
Інші необоротні активи	5 010	8%	4 186	6%	-16%	-824
<b>Усього за розділом I</b>	<b>52 334</b>	<b>80%</b>	<b>55 539</b>	<b>84%</b>	<b>6%</b>	<b>3 205</b>

<b>II. ОБОРОТНІ АКТИВИ</b>						
Запаси, незавершене виробництво	711	1%	352	1%	-50%	-359
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5 432	8%	4 523	7%	-17%	-909
Інша поточна дебіторська заборгованість	5 924	9%	5 298	8%	-11%	-626
Гроші та їх еквіваленти	1 070	2%	619	1%	-42%	-451
<b>Усього за розділом II</b>	<b>13 137</b>	<b>20%</b>	<b>10 792</b>	<b>16%</b>	<b>-18%</b>	<b>-2 345</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>65 471</b>		<b>66 331</b>		<b>1%</b>	<b>860</b>
<b>ПАСИВ</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Питома вага, %</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Питома вага, %</b>	<b>Зростання, зниження %</b>	<b>Зростання, зниження абсолютна величина</b>
<b>I. Власний капітал</b>						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	19%	12 215	18%		
Капітал у дооцінках	14 728	22%	14 728	22%		
Резервний капітал	1 832	3%	1 832	3%		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	32 174	49%	33 098	50%	3%	924
Вилучений капітал			-22	0%		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>60 949</b>	<b>93%</b>	<b>61 851</b>	<b>93%</b>	<b>1%</b>	<b>902</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>						
<b>Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями</b>						
товари, роботи, послуги	1 409	2%	259	0%	-82%	-1 150
розрахунками з бюджетом	781	1%	1 004	2%	29%	223
розрахунками зі страхування						
розрахунками з оплати праці	3	0%			-100%	-3
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1 752	3%	2 294	3%	31%	542
Поточні забезпечення	577	1%	923	1%	60%	346
Інші поточні зобов'язання						
<b>Усього за розділом III</b>	<b>4 522</b>	<b>7%</b>	<b>4 480</b>	<b>7%</b>	<b>-1%</b>	<b>-42</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>65 471</b>		<b>66 331</b>		<b>1%</b>	<b>860</b>

## 11.2. Аналіз звіту про фінансові результати (динаміка зростання, зниження в %)

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2017	2016	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	32 193	23 396	38%	8 797
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(19 561)	(17 094)	14%	2 467
Валовий прибуток (збиток)	12 632	6 302	100%	6 330
Інші операційні доходи	7 567	7 549	0%	18
Адміністративні витрати	(9 563)	(10 110)	-5%	-547
Витрати на збут	(413)	(6)	6783%	407
Інші операційні витрати	(9 513)	(2 788)	241%	6 725
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	710	947	-25%	-237
Інші фінансові доходи	747	895	-17%	-148
Інші доходи	629	0	0%	629
Фінансові витрати	(249)	(388)	-36%	-139
Інші витрати	(529)	(50)	958%	479
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	1 308	1 404	-7%	-96
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(384)	(1 225)	-69%	-841
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	924	179	416%	745
<b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>				
Назва статті	2017	2016		
Матеріальні затрати	6 746	6 611	2%	135
Витрати на оплату праці	9 362	4 986	88%	4 376
Відрахування на соціальні заходи	1 829	1 079	70%	750
Амортизація	1 187	842	41%	345
Інші операційні витрати	19 661	16 465	19%	3 196
<b>Разом</b>	<b>38 785</b>	<b>29 983</b>	<b>29%</b>	<b>8 802</b>

### 11.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства.

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимальне значення	Фактичне значення		Примітки
			31.12.2016	31.12.2017	

#### Аналіз ліквідності

Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	2,92	2,41	Станом на 31.12.2017 р. значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) дорівнює 2,41, що вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Товариства, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань.
----------------------------------	-----------------------------	-------------------	------	------	---

Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 - р.1100 -р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	2,75	2,33	Станом на 31.12.2017р. коефіцієнт швидкої ліквідності дорівнює 2,33 тобто перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.
Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	0,24	0,14	Станом на 31.12.2017р. коефіцієнт абсолютної ліквідності складає 0,14, що менше оптимального значення. Це свідчить про нездатність підприємства погасити всі короткострокові зобов'язання за рахунок грошових коштів.

Аналіз платоспроможності

Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	р. .1495 ф.1 : р.1900 ф.1	>0,5	0,93	0,93	Станом на 31.12.2017р. значення коефіцієнту платоспроможності дорівнювало 0,93, що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта. Це свідчить про незалежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 93 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	13,53	13,81	Станом на 31.12.2017 р. значення коефіцієнту платоспроможності дорівнювало 13,81, що означає, що підприємство фінансово стійке і не залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичне значення 2	1,07	1,07	Чим нижчий цей показник, тим менше заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. Оптимальне значення станом на 31.12.2017 р.
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критичне значення 1	0,07	0,07	Станом на 30.09.2017 р. коефіцієнт становив 0,07. Значення показника відповідає оптимальному значенню, що свідчить про достатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	р. .1495 + р.1520 +р.1525+р. 1660+р.1665- р.1095 : р.1195 ф.1	> 0,1	0,70	0,67	Станом на 31.12.2017р. він становив 0,67 що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство забезпечене власними оборотними засобами.
Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495- р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичне значення 0.1	0,14	0,10	Зі 100 грн. власного капіталу 10 грн використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладені в оборотні засоби, а 90 грн — капіталізовані.

Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		3,98	5,15	Коефіцієнт фінансової стабільності більше коефіцієнта відношення необоротних оборотних активів Підприємство є фінансово незалежним.
---	------------------------------	--	------	------	---

Аналіз ділової активності

Коефіцієнт оборотності активів (ресурсовіддача)	р. 2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1300 гр.4+р.1300 ) ф.1	збільшення	0,36	0,49	Значення коефіцієнту оборотності активів у порівнянні з 2016 р. збільшилось. Ефективність використання активів з точки зору обсягу реалізації не змінилась – 0,49 грн реалізації припадає на кожен гривню вкладену в активи підприємства.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010 ) ф.1	збільшення	1,51	1,86	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості всіх основних виробничих засобів. Характеризує ефективність використання основних фондів і показує суму виручки яка припадає на одну гривню коштів інвестованих в основні засоби підприємства.
Коефіцієнт оборотності оборотних активів (швидкість обороту активів)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1195 гр.4+р.1195 ) ф.1	збільшення	1,49	2,69	Значення коефіцієнту оборотності активів у порівнянні з 2016 р. має тенденцію до збільшення. Це свідчить про те, що збільшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125 ) ф.1		4,11	6,47	Протягом 2017р. спостерігається збільшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості це свідчить про збільшення часу між моментом відвантаження продукції (надання послуг) до моменту його оплати.
Період оборотності дебіторської заборгованості	365/(р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125 ) ф.1)		88,81	55,97	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр. 3+р. 1125 гр.4)/р.11 95 ф.1.		0,43	0,46	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615 ) ф.1		13,84	23,45	У 2017 році спостерігалось збільшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості

Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р.2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		36,00	15,56	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості за 2017 рік становив 15 днів. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свої заборгованість швидше, ніж його дебітори.
Коефіцієнт оборотності власного капіталу	р.2000 ф.2: 0,5*(р.1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4)	збільшення	0,38	0,52	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність підприємства.
<b>Аналіз рентабельності</b>					
Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,01	0,03	Визначається як відношення чистого прибутку до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показник розміру чистого прибутку на одну гривню доходу характеризує ефективність діяльності підприємства. Підприємство стало значно ефективнішим
Рентабельність реалізації	р.2190 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,04	0,02	Визначається як відношення суми фінансового результату від операційної діяльності до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показує величину прибутку, одержану на кожну гривню чистого доходу від реалізації.
ЕВІТДА			526,00	2 989,00	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуюваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за ЕВІТДА			0,02	0,09	

Аналіз показників фінансового стану свідчить про платоспроможний та фінансово стабільний стан Товариства .

### Події після дати балансу

В період між 31 грудня 2017 року та датою затвердження фінансової звітності до випуску інших подій, інформація про які потребує розкриття або коригування статей фінансової звітності, не відбувалось.

Директор

Гладунок Р.М.

Перший заступник директора

Єгорова С.І.

Головний бухгалтер

Кавунчук Н.С.

