

Підприємство **Акціонерне товариство "Київпроект"** Дата (рік, місяць, число) **2024 01 01**
Територія **М.КИЇВ** за ЄДРПОУ **04012780**
Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КАТОТТГ **1**
Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна** за КОПФГ **230**
Середня кількість працівників **2 15** за КВЕД **68.20**
Адреса, телефон **вулиця Б.Хмельницького, буд. 16-22, м. КИЇВ, М.КИЇВ обл., 01030** **2340520**
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)
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2024	01	01
04012780		
UA80000000001078669		
230		
68.20		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2023** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	20	13
первісна вартість	1001	114	73
накопичена амортизація	1002	94	60
Незавершені капітальні інвестиції	1005	97 175	136 290
Основні засоби	1010	20 931	18 915
первісна вартість	1011	39 869	37 664
знос	1012	18 938	18 749
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	1 541	1 507
Усього за розділом I	1095	119 667	156 725
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	4 015	3 995
виробничі запаси	1101	377	357
незавершене виробництво	1102	3 638	3 638
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 041	3 086
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	19 557	25 416
з бюджетом	1135	18 882	24 649
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 902	7 937
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 918	4 014
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	1 918	4 014
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	1 797	1 251
Усього за розділом II	1195	53 112	70 348
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	172 779	227 073

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-26 136	-26 136
Додатковий капітал	1410	11	11
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53 259	53 393
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	41 181	41 315
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	128 579	181 312
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	128 579	181 312
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	783	861
товари, роботи, послуги	1615	1 950	3 291
розрахунками з бюджетом	1620	72	27
у тому числі з податку на прибуток	1621	72	27
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	1	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	27	27
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	186	240
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	3 019	4 446
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	172 779	227 073

Керівник

Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер

Шпак Алла Іванівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Підприємство Акціонерне товариство "Київпроект"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024 01 01

04012780

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2023

р.

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 634	1 727
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	(707)	(315)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	927	1 412
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	703	294
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(706)	(660)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(702)	(1 251)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	222	-
збиток	2195	(-)	(205)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	117	714
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(9)	(7)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(167)	(92)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	163	410
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(29)	(74)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	134	336
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	134	336

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	17	22
Витрати на оплату праці	2505	323	416
Відрахування на соціальні заходи	2510	91	94
Амортизація	2515	31	52
Інші операційні витрати	2520	1 064	1 635
Разом	2550	1 526	2 219

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6107456	6107456
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6107456	6107456
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,02	0,06
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,02	0,06
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер

Шпак Алла Іванівна



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2023 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	2 651	1 405
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	52 918	34 160
Надходження від повернення авансів	3020	36	3
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2	20
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	148	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 658)	(5 890)
Праці	3105	(1 883)	(1 912)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(546)	(516)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2 293)	(3 911)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(74)	(11)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 219)	(3 900)
Витрачання на оплату авансів	3135	(123)	(91)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
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	(267)	(81)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	47 985	23 187
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	900	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(41 977)	(45 477)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(4 929)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-46 006	-45 477
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	117	676
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	117	676
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2 096	-21 614
Залишок коштів на початок року	3405	1 918	23 532
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	4 014	1 918

Керівник

Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер

Шпак Алла Іванівна



Підприємство **Акціонерне товариство "Київпроект"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за **Рік 2023** р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2024

01

01

04012780

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12 215	(26 136)	11	1 832	53 023	-	-	40 945
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	236	-	-	236
Скоригований зали- шок на початок року	4095	12 215	(26 136)	11	1 832	53 259	-	-	41 181
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	134	-	-	134
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	134	-	-	134
Залишок на кінець року	4300	12 215	(26 136)	11	1 832	53 393	-	-	41 315

Керівник

Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер

Шпак Алла Іванівна



**Акціонерне товариство
«КИЇВПРОЕКТ»**

(Код ЄДРПОУ 04012780)

**Примітки до річної
фінансової звітності
за 2023 рік**

станом на 31 грудня 2023 року

Зміст

Фінансова звітність за 2023 рік

1.	Звіт про фінансовий стан (Баланс).....	4
2.	Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).....	6
3.	Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)).....	8
4.	Звіт про власний апітал).....	10

Примітки до фінансової звітності

1.	Загальні відомості про Товариство.....	14
2.	Компоненти фінансового звіту та окрема інформація	15
3.	Основа підготовки фінансової звітності	19
4.	Коригування у результаті перерахунку порівняльної нформації.....	34
5.	Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан)	36
6.	Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	59
7.	Інформація за сегментами.....	62
8.	Розкриття інформації щодо про пов'язаних сторін.....	62
9.	Умовні активи та зобов'язання	64
10.	Управління ризиками та інша інформація.....	65
11.	Аналіз фінансової звітності	67
12.	Події після звітного періоду.	73

Повний комплект фінансової звітності Акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» (надалі за текстом – АТ «КИЇВПРОЕКТ» або Товариство) за 2023 рік , станом на 31.12.2023 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 окремої фінансової звітності

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

**Звіт про фінансовий стан
на 31 грудня 2023 року**
(у тисячах українських гривень)

АКТИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2023 р.	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.
I. НЕПОТОЧНІ АКТИВИ					
Нематеріальні активи	5.1	1000	13	20	41
первісна вартість		1001	73	114	108
накопичена амортизація		1002	60	94	67
Основні засоби			155 205	118 107	68 641
Активи у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції)	5.2	1005	136 290	97 175	46 145
Основні засоби	5.3	1010	18 915	20 931	22 496
первісна вартість		1011	37 664	39 869	41 187
знос		1012	18 749	18 938	18 691
інші фінансові інвестиції	5.4	1035	0	0	0
Інші необоротні активи	5.5, 5.6	1090	1 507	1 541	2 064
Актив з права користування за договором оренди			1 507	1 541	2 064
первісна вартість			3 256	2 526	2 430
знос			1 749	985	366
Загальна сума непоточних активів		1095	156 725	119 667	70 746
II. ПОТОЧНІ АКТИВИ					
Поточні запаси	5.7	1100	3 995	4 015	4 027
Виробничі запаси		1101	357	377	389
Незавершене виробництво		1102	3 638	3 638	3 638
Товари		1104	0		
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість			61 088	45 382	41 547
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5.8	1125	3 086	3 041	3 199
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	5.8	1130	25 416	19 557	23 839
з бюджетом	5.8	1135	24 649	18 882	10 555
у тому числі з податку на прибуток		1136			0
Інша поточна дебіторська заборгованість	5.8	1155	7 937	3 902	3 954
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.9	1165	4 014	1 918	23 532
Готівка		1166		0	
Рахунки в банках		1167	4 014	1 918	23 532
Інші оборотні активи	5.10	1190	1 251	1 797	143
Загальна сума поточних активів		1195	70 348	53 112	69 249
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200			

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

БАЛАНС		1300	227 073	172 779	139 995
ПАСИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2023 р.	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.
I. Власний капітал					
Зареєстрований (пайовий) капітал	5.11	1400	12 215	12 215	12 215
Капітал у дооцінках	5.11	1405	-26 136	-26 136	-26 136
Додатковий капітал	5.11	1410	11	11	11
Резервний капітал	5.11	1415	1 832	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5.11	1420	53 393	53 259	52 990
Усього за розділом I	5.11	1495	41 315	41 181	40 912
II. Непоточні зобов'язання і забезпечення					
Відстрочені податкові зобов'язання		1500	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	5.6, 5.12	1515	181 312	128 579	95 681
Непоточні фінансові зобов'язання з оренди			806	892	1 519
Інші непоточні фінансові зобов'язання			79	69	
Інші непоточні нефінансові зобов'язання			180 427	127 618	94 162
Усього за розділом II		1595	181 312	128 579	95 681
III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Інші поточні фінансові зобов'язання	5.6, 5.12	1610	861	783	718
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість			3 345	2 050	2 208
товари, роботи, послуги	5.14	1615	3 291	1 950	1 630
розрахунками з бюджетом	5.15	1620	27	72	542
у тому числі з податку на прибуток	5.14	1621	27	72	0
розрахунками зі страхування	5.15	1625	0	0	
розрахунками з оплати праці	5.14	1630	0	1	1
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	5.14	1635	27	27	35
Поточні забезпечення	5.13	1660	240	186	474
Інші поточні нефінансові зобов'язання		1690	0		2
Усього за розділом III		1695	4 446	3 019	3 402
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		1700			
БАЛАНС		1900	227 073	172 779	139 995

Звіт про сукупний дохід
за 2023 рік, що закінчилися 31 грудня 2023 року
(у тисячах українських гривень)

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	1 634	1 727	6.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(707)	(315)	6.3
Валовий:				
Прибуток	2090	927	1 412	
збиток	2095	-	-	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-	
Інші операційні доходи	2120	703	294	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	(706)	(660)	6.3
Витрати на збут	2150			6.3
Інші операційні витрати	2180	(702)	(1 251)	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
Прибуток	2190	222	(205)	
збиток	2195	-	-	
Дохід від участі в капіталі	2200	-		
Інші фінансові доходи	2220	117	714	6.2
Інші доходи	2240			6.2
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	(9)	(7)	6.3
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	(167)	(92)	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
Прибуток	2290	163	410	
збиток	2295			

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(29)	(74)	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		-	
Чистий фінансовий результат:				
Прибуток	2350	134	336	
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	134	336	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	
Матеріальні затрати	2500	17	22	
Витрати на оплату праці	2505	323	416	
Відрахування на соціальні заходи	2510	91	94	
Амортизація	2515	31	52	
Інші операційні витрати	2520	1 064	1 635	
Разом	2550	1 526	2 219	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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	0,02	0,06	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,02	0,06	
Дивіденди на одну просту акцію	2650			

Звіт про рух грошових коштів
за 2023 рік, що закінчилися 31 грудня 2023 року
(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	2 651	1 405	
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	52 918	34 160	
Надходження від повернення авансів	3020	36	3	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2	20	
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	148		5.10
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	2 658	5 890	
Праці	3105	1 883	1 912	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	546	516	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	2 293	3 911	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	74	11	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-		
Витрачання на оплату зобов'язань з з інших податків і зборів	3118	2 219	3 900	
Витрачання на оплату авансів	3135	123	91	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-		

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	267	81	5.10
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	47 985	23187	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200			
необоротних активів	3205			
Надходження від отриманих: відсотків	3215			
дивідендів	3220	-		
Надходження від деривативів	3225	-		
Надходження від погашення позик	3230	900		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235			
Інші надходження	3250	-		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-		
необоротних активів	3260	41 977	45 477	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275	4 929		
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290			
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-46 006	-45 477	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від: Власного капіталу	3300			
Отримання позик	3305			
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		-	
Інші надходження	3340	117	676	
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345			
Погашення позик	3350			
Сплату дивідендів	3355			

Витрачання на сплату відсотків	3360			
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365		-	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370		-	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375		-	
Інші платежі	3390		-	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	117	676	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2 096	-21 614	
Залишок коштів на початок року	3405	1 918	23 532	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410			
Залишок коштів на кінець року	3415	4 014	1 918	

**Звіт про власний капітал
за 2023 рік, що закінчилися 31 грудня 2023 року**
(у тисячах українських гривень)

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 01.01.2023 р.	4000	12 215	-26 136	11	1 832	53 023			40 945
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-		-		-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	236	-	-	236
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-26 136	11	1 832	53 259			41 181
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	134			134
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-			-		-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295					134		134
Залишок на 31.12.2023 р.	4300	12 215	-26 136	11	1 832	53 393		41 315

**Звіт про власний капітал
за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року**

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 01.01.2022 р.	4000	12 215	-26 136	11	1 832	52 990			40 912
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-		-		-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-		-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-26 136	11	1 832	52 990			40 912
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	33			33
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-		-	-		-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-		
Інші зміни в капіталі	4290	-			-		-	-	-
Разом змін в капіталі	4295					33			33
Залишок на 31.12.2022 р.	4300	12 215	-26 136	11	1 832	53 023			40 945

ПРИМІТКИ до фінансової звітності за 2023 рік, що закінчилися 31 грудня 2023 року

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

1. Загальні відомості про підприємство.

1.1. Назва:

Акціонерне товариство «Київпроект»

1.2. Організаційно-правова форма:

Акціонерне товариство

1.3. Місцезнаходження:

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

1.4. 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.

Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів від 06.11.2023 року (Протокол № 43 від 13.11.2023 р.), змінено тип Товариства на приватне та повне найменування Товариства змінено та затверджено нове: **Акціонерне товариство «Київпроект»** та внесено до єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців 14.11.2023 р. номер запису в ЄДР № 107400149058.

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

1.6. Середня кількість працівників протягом 2023 року складала – 15 осіб, станом на 31.12.2023 р. – 15 осіб.

1.7. Основні види діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна (КВЕД 68.20);
- організація будівництва будівель (КВЕД 41.10)

- діяльність у сфері архітектури (КВЕД 71.11);
- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного архіву (КВЕД 71.12)

Директор – Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна.

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

<http://www.kyivproekt.com>

Адреса електронної пошти – **at@kyivproekt.com**

1.10. Фінансова звітність за 2023 рік затверджена до випуску 20.02.2024 р. директором Товариства. Після випуску можливість внесення змін в цю фінансову звітність не передбачена.

2. Компоненти фінансової звітності та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансової звітності

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 повний комплект фінансової звітності за 2023 рік, що розпочався 01 січня 2023 року та закінчується 31 грудня 2023 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 (що містять стислий виклад окремих суттєвих облікових політик та інші пояснення).

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2023 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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 20 лютого 2024 року керівництвом Товариства. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

(у тисячах українських гривень)

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 з копійками.

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

На 01.01.2023 р та на 31.12.2023 р. . Товариство не має часток участі в дочірніх підприємствах.

Закон

2.4. Інформація про корпоративне управління, у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" від 27.07.2022 N 2465-IX,

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 здійснювалось відповідно до чинного законодавства, Статуту Товариства (у редакції від 24.04.2023р., зареєстрованого 01.06.2023 р. та у редакції від 06.11.2023р., зареєстрованого 14.11.2023 р.) та положень про ці органи, а саме:

- Положення про Наглядову Раду (у редакції від 24.04.2023);

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 період за 2023 рік Товариство скликало 24.04.2023 р. річні загальні збори акціонерів та 06.11.2023 р. – позачергові загальні збори акціонерів.

Загальними зборами від 24.04.2023 р. обрано новий склад Наглядової ради. 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.

Загальними зборами від 06.11.2023 р. змінено тип Товариства на приватне та назву Товариства на Акціонерне товариство «Київпроект».

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 АТ «Київпроект» керівництво поточною діяльністю згідно з рішенням Загальних зборів від 06.08.2014 здійснюється одноосібно Директором.

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

За звітний період випадків 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.

Ключовим чинником, який впливав на українську економіку та зовнішні умови діяльності Товариства у 2023 році залишалась збройна агресія російської федерації та російсько-українська війна, що триває на дату підготовки цього Звіту. Збройна агресія російської федерації та російсько-українська війна має надзвичайно значні негативні наслідки для економіки України, масштаби яких продовжують збільшуватись. Мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Війна призвела до фізичного руйнування виробничих потужностей та інфраструктури, порушення ланцюгів постачання (у т.ч. блокування експорту), збільшення витрат бізнесу, а також тимчасової окупації окремих територій. Багатьом підприємствам довелося призупинити свою роботу, порушені транспортно-логістичні взаємозв'язки між регіонами, значної шкоди завдано інфраструктурі. Внаслідок військової агресії загинули десятки тисяч громадян України, а мільйони громадян стали біженцями (за кордон вимушено виїхали понад 8 мільйонів громадян, ще близько 5 мільйонів громадян отримали статус внутрішньо-переміщених осіб). Все це матиме довгострокові наслідки для економіки України. Точна оцінка впливу воєнних дій на економіку ускладнена тим, що у період дії воєнного стану та протягом трьох місяців після його

завершення органи державної статистики України обмежили обсяг статистичної інформації, що оприлюднюється. За 2023 рік скорочення реального ВВП тривало - хоча темпи падіння і мали тенденцію до уповільнення. Російські ракетні удари по енергетичній інфраструктурі не призвели до аварійного відключення енергосистеми взимку, що могло б мати катастрофічні наслідки економіки та соціальної сфери.

З 24 лютого 2022 року на діяльність Товариства суттєво впливає триваюче військове вторгнення в Україну та що масштаби подальших подій або терміни коли ці дії припиняться, невідомо.

Водночас, на дату затвердження цієї фінансової звітності важко передбачити тривалість та масштаби військових дій в Україні. Продовження військових дій та воєнного стану призведе до подовження чинних адміністративних обмежень з боку Національного банку України, таких як заборона на будь-які платежі іноземним контрагентам, а також до ймовірного запровадження додаткових адміністративних обмежень українською владою. Крім того, продовження військових дій може призвести до дефіциту людських ресурсів, необхідних для ведення щоденної операційної діяльності Товариства. Ці умови вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність.

2.6. Плани щодо безперервної діяльності.

Товариство складає фінансову звітність на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Товариство чи припинити діяльність.

Ця фінансова звітність не включає коригування, які були б необхідні, у разі якщо Товариство не була здатна продовжувати безперервну діяльність.

Фінансова звітність Товариства за 2023 рік підготовлена на основі припущення акціонерів і менеджменту про безперервну діяльність Товариства. Але, у зв'язку із невизначеністю тривалості та впливу воєнного стану, майбутні події, пов'язані з воєнним станом, можуть вплинути на діяльність Товариства.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належних заходів на підтримку стабільної діяльності Товариства, необхідних за існуючих обставин, загальна невизначеність викликана воєнними діями на території України, які тривають, може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого наразі визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

Незважаючи на військову агресію з боку РФ, яка триває з лютого 2022 року, Товариство продовжує здійснювати свою операційну діяльність та має достатні грошові потоки для обслуговування своїх першочергових та обов'язкових зобов'язань, зокрема перед персоналом. Для цього керівництво підготувало прогноз грошових потоків на 2024 рік, який показує, що Товариство зможе продовжувати безперервну діяльність та матиме кошти для погашення своїх зобов'язань.

Враховуючи наявну інформацію, дана фінансова звітність Товариства складалась відповідно до принципу безперервності, виходячи з припущення, що підприємство є безперервно діючим і залишатиметься таким у майбутньому.

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.

Тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Протягом 2023 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність, які показали готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану. Ці заходи є на сьогодні основним джерелом невизначеності, яке може в майбутньому вплинути на такі оцінки:

- резерв під очікувані кредитні збитки за фінансовими активами;
- справедлива вартість фінансових активів;
- оцінка запасів.

3. Основа підготовки фінансової звітності.

Ця фінансова звітність за 2023 рік станом на 31 грудня 2023 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.

3.1. Основні принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

Здійснювати визнання, класифікацію, облік і оцінку фінансових активів та фінансових зобов'язань відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Якщо в майбутньому Товариство буде здійснювати операції з похідними фінансовими інструментами, ця Облікова політика буде доповнена.

3.1.1.1. Фінансові активи

Класифікація і оцінка фінансових активів здійснюється Товариством, виходячи з бізнес-моделі, яку воно використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором.

Товариство оцінює й відображає в бухгалтерському обліку *фінансовий актив за амортизованою собівартістю*, якщо одночасно виконуються такі умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків;

- договір за фінансовим активом передбачає отримання у визначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми та процентів на непогашену частину основної суми.

Товариство відображає в бухгалтерському обліку інвестиції в інструменти капіталу *за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки*, лише якщо бізнес-моделлю передбачено отримання прибутку від короткострокових коливань справедливої вартості таких інвестицій. Всі інші інвестиції в інструменти капіталу Товариство обліковує *за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході*. При цьому, кумулятивні зміни справедливої вартості не переносяться з іншого сукупного доходу до прибутків або збитків, а можуть бути віднесені тільки до іншої статті капіталу під час припинення визнання інструментів капіталу, що обліковуються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через інший сукупний дохід. Дивіденди за такими інструменти капіталу визнаються як прибуток, крім випадків, коли дивіденди представляють собою відшкодування частини собівартості інвестицій.

Визнання фінансових активів Товариство здійснює у відповідності до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

інвестиції в інструменти капіталу визнаються з моменту зарахування цінних паперів на рахунок в цінних паперах Товариства або з моменту внесення змін до Статуту об'єкта інвестування;

дебіторська заборгованість визнається з моменту, коли одна зі сторін виконає свою частину договору.

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

інвестицій в інструменти капіталу – з моменту продажу інвестицій або з моменту, коли Товариством встановлено, що емітента цінних паперів (об'єкт інвестування) визнано банкрутом або припинено як юридичну особу у зв'язку з його ліквідацією;

дебіторську заборгованість – з моменту оплати заборгованості або з моменту, коли дебіторську заборгованість визнано «безнадійною».

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

- заборгованість, щодо якої існує впевненість про її неповернення боржником;
- заборгованість за зобов'язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;
- заборгованість суб'єктів господарювання, визнаних банкрутами у встановленому законом порядку або припинених як юридичні особи у зв'язку з їх ліквідацією;
- заборгованість суб'єктів господарювання, проти яких почато процедуру банкрутства;
- заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством.

Строк загальної позовної давності встановлюється відповідно до статті 257 Цивільного кодексу України і складає 3 роки. Підтвердження зобов'язань між АТ «Київпроект» та підприємствами – контрагентами шляхом складання актів звіряння за розрахунками є діями, що свідчать про визнання боргу і, відповідно до статті 264 Цивільного кодексу України, є підставою для перегляду строку позовної давності.

Припинення визнання безнадійної дебіторської заборгованості проводиться при

наявності розпорядчого документу керівника Товариства. Після припинення визнання сума безнадійної дебіторської заборгованості обліковується на забалансовому субрахунку 071 «Списана дебіторська заборгованість» протягом не менше ніж 3 роки з дати припинення визнання.

Оцінку фінансових активів під час первісного визнання та подальшу їх оцінку Товариство здійснює у відповідності до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», як наведено в таблиці нижче.

Група фінансових активів	Оцінка під час первісного визнання	Подальша оцінка
Інвестиції в інструменти капіталу	За справедливою вартістю плюс витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання інвестиції	За справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	За ціною операції	За амортизованою собівартістю
Інша дебіторська заборгованість та боргові фінансові активи	За справедливою вартістю плюс витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання інвестиції	За амортизованою собівартістю

У зв'язку з тим, що інвестиції в інструменти капіталу Товариство не утримує для торгівлі і бізнес-моделлю не передбачено отримання прибутку від короткострокових коливань справедливої вартості таких інвестицій, було прийняте безвідкличне рішення про відображення в іншому сукупному доході змін справедливої вартості інвестицій в інструменти капіталу.

Для визначення поточної справедливої вартості фінансових активів використовуються наступні методи оцінки:

- 1) на основі цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи, до яких Товариство може мати доступ на дату оцінки;
- 2) 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.
- 3) 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.

Зміни справедливої вартості інвестицій в інструменти капіталу визнаються в іншому сукупному доході та, відповідно, у власному капіталі (субрахунки рахунку 41), за виключенням дивідендів.

Товариство визначає *оціночний резерв під очікувані кредитні збитки* за борговими фінансовими активами та дебіторською заборгованістю в сумі, що дорівнює:

- сумі майбутніх кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу, якщо кредитний ризик за цим фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання та за кредитно-знеціненими фінансовими активами;

- сумі майбутніх кредитних збитків за 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки), якщо відсутнє значне збільшення кредитного ризику за цим фінансовим активом з моменту первісного визнання.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи відбулося *значне збільшення кредитного ризику* за фінансовим активом з моменту первісного визнання. Здійснюючи таку оцінку Товариство порівнює ризик настання дефолту (ймовірність дефолту) за фінансовим активом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту (ймовірністю дефолту) за фінансовим активом на дату первісного визнання.

Товариство вважає кредитний ризик за фінансовим активом низьким, якщо ймовірність дефолту за таким фінансовим активом не перевищує 10%.

Під час аналізу змін кредитного ризику Товариство враховує наступну інформацію про боржника (емітента):

- значні зміни внутрішніх показників кредитного ризику;
- значні зміни зовнішніх ринкових показників кредитного ризику для певного фінансового інструменту або аналогічного фінансового інструменту з таким же строком дії;
- існуючі або прогнозовані несприятливі зміни комерційних, фінансових або економічних умов, які, як очікується, призведуть до значних змін в здатності боржника виконати свої боргові зобов'язання;
- фактичні або очікувані значні зміни результатів операційної діяльності боржника (зменшення виручки, збільшення операційних ризиків, зниження якості активів, проблеми, пов'язані з ліквідністю та/або управлінням, тощо);
- значне збільшення кредитного ризику за іншими фінансовими інструментами того ж боржника;
- фактичні або очікувані несприятливі зміни нормативно-правових, економічних або технологічних умов діяльності боржника, що призводить до значних змін в здатності боржника виконати свої боргові зобов'язання.

Незалежно від наведених вище чинників, Товариство вважає, що кредитний ризик за фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання, якщо платежі за таким фінансовим активом прострочені більше ніж на 30 днів.

3.1.1.2. Дебіторська заборгованість

Для дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги Товариство оцінює резерв під збитки в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії.

Для оцінювання очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Товариство використовує матрицю резервування. Матриця резервування визначає фіксовані ставки резервування, залежно від виду заборгованості, виду контрагента та терміну прострочення заборгованості.

Матриця резервування

Група дебіторів	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)				
	0-181	181-365	366-730	730-1095	понад 1095

Юридичні особи – орендарі	0%	0%	25%	50%	100%
Юридичні особи – замовники проектних робіт	0%	0%	25%	40%	100%
Інші юридичні особи	0%	0%	25%	40%	100%
Фізичні особи підприємці	0%	0%	30%	50%	100%
Фізичні особи (не суб'єкти підприємницької діяльності)	0%	0%	30%	70%	100%
Дебітори, щодо яких наявна інформація про можливість ліквідації, процедури банкрутства.	0%	100%	100%	100%	100%

3.1.1.3. Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Товариство оцінює всі фінансові зобов'язання за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість одержаної компенсації. Якщо Товариство з'ясовує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від вартості за договором, то різниця між вартістю за договором та справедливою вартістю відображається як витрати/дохід з одночасним збільшенням/зменшенням балансової вартості фінансового зобов'язання.

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

3.1.2. Основні засоби

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

Основні засоби визнаються Підприємством активом лише в разі, якщо:

- існує ймовірність того, що Підприємство отримає певні економічні вигоди у майбутньому;
- первісна вартість може бути оцінена надійним способом;
- актив призначений для використання протягом більше ніж одного робочого циклу (як правило, більше 12 місяців).

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.

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

ціну придбання (у т.ч. імпорتنі 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.

Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченого зносу та збитків 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 встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією.

- Будинки та споруди – 12 - 50 років;
- машини та обладнання – 5 – 10 років;
- комп'ютерне та офісне обладнання – 2 - 5 років;
- телефони – 2 – 5 років;
- меблі – 4 – 5 років ;
- транспортні засоби – 5 – 15 років;
- інструменти, прилади, інвентар – 4 роки;
- інші основні засоби – 4 -12 років.
- поліпшення орендованих приміщень - відповідно до строку договору оренди.

Ліквідаційна вартість ОЗ з метою амортизації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Орієнтовна ліквідаційна вартість – 1% від первісної вартості.

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

Амортизація основних засобів здійснюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому такі основні засоби стали придатними для використання або введені в експлуатацію. Амортизація нараховується з використанням прямолінійного методу.

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 20000 грн., вважається несуттєвою та відноситься на витрати в першому місяці використання.

3.1.3. Незавершене будівництво

Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються як окремий елемент необоротних активів, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. При завершенні будівництва вартість об'єкта, за вирахуванням накопиченого збитку

від зменшення корисності, переноситься до відповідної групи основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

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, умовні зобов'язання та умовні 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 передбачені активи Товариством не визнаються. Тим не менш, в фінансові звітності Товариство розкриває інформацію про характер передбачених 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 передбачених зобов'язань Товариство відносить судові справи (за участю Товариства), 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 передбачених активів Товариство відносить судові справи (за участю Товариства), 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 Товаристві резерв (забезпечення) оплати відпусток працівникам Товариства. Суму забезпечення нараховувати щомісячно. Процент відрахування 8.33% від

фактичної оплати праці за місяць. Отримана сума 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.

Дохід визнається Товариством на підставі принципу безперервності, коли є впевненість в збільшенні майбутніх економічних вигід, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Для визнання доходу від реалізації товарів / робіт / послуг Товариство здійснює наступні кроки:

- 1) ідентифікує договір;
- 2) виявляє зобов'язання щодо виконання;
- 3) визначає ціну операції;
- 4) розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;
- 5) визнає дохід від реалізації.

Ідентифікація договору

Письмовий договір є таким, що відповідає критеріям ідентифікації, визначеним МСФЗ 15, якщо:

- він підписаний уповноваженими представниками Товариства та клієнта (покупця, замовника), відповідно до чинного законодавства України;
- договором чітко визначені права кожної сторони відносно продукції, товарів, робіт або послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися;
- договором визначені умови оплати;
- договір має комерційну сутність;
- отримання Товариством компенсації за договором є ймовірним, тобто покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, визначені договором.

Виявлення зобов'язань щодо виконання

(у тисячах українських гривень)

Для виявлення зобов'язань щодо виконання за кожним договором Товариство ідентифікує товари (роботи, послуги), які є предметом договору, та визначає, чи є вони відокремленими, тобто:

- покупець (замовник) може отримати вигоду від товарів (робіт, послуг) або окремо, або разом з іншими ресурсами, до яких покупець (замовник) має вільний доступ;
- обіцянка Товариства поставити товари (роботи, послуги) покупцеві (замовнику) є окремо ідентифікованою від інших обіцянок за договором.

Визначення ціни операції

Ціна операції – це величина компенсації за поставлені (виконані, надані) товари (роботи, послуги), визначена в договорі, за винятком податку на додану вартість та інших непрямих податків.

Значний компонент фінансування

Якщо в момент укладення договору управлінський персонал Товариства очікує, що період між датою постачання товарів (робіт, послуг), та датою отримання оплати буде більше одного року, він приймає обґрунтоване задокументоване рішення щодо наявності/відсутності у договорі значного компоненту фінансування. Компонент фінансування є значним, якщо вартість договору відрізняється від ціни продукції (товарів, робіт, послуг), яку б покупець (замовник) заплатив би в момент постачання («теперішньої ціни»), більше, ніж на 10%.

Якщо управлінський персонал доходить висновку, що договір містить значний компонент фінансування, ціна операції визначається шляхом дисконтування вартості, зазначеної в договорі, з використанням ставки, яка дисконтує вартість договору до «теперішньої ціни», з врахуванням кредитного ризику покупця (замовника).

Теперішня вартість компенсації визнається як дохід (виручка) за договором. Компонент фінансування визнається окремо від доходу за договором, як відсоткові витрати або відсоткові доходи протягом періоду фінансування з використанням методу ефективного відсотка, відповідно МСФО 9 «Фінансові інструменти».

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

Товариство розподіляє ціну операції на кожне зобов'язання щодо виконання пропорційно окремо взятим цінам реалізації, тобто цінам, за якими Товариство реалізувало б товари (роботи, послуги) покупцеві (замовнику) окремо. Підтвердженням окремо взятої ціни реалізації є ціна товарів (робіт, послуг), зазначена в договорі, або ціна, вказана у затвердженому Товариством переліку цін (прейскуранті).

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

Товариство визнає дохід від реалізації лише тоді, коли воно задовольняє ідентифіковане зобов'язання щодо виконання шляхом передачі товарів (робіт, послуг) покупцеві (замовнику), тобто, коли покупець (замовник) отримує над ними контроль.

Одним з основних показників, що свідчать про передачу контролю, є передача покупцеві (замовнику) права власності на товари або результати робіт. Якщо

управлінський персонал Товариства, розглянувши всі чинники, приходить до висновку про передачу контролю без передачі права власності, такий висновок повинен бути обґрунтованим та задокументованим.

В момент укладення договору управлінський персонал Товариства визначає, чи задовольнить Товариство ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, чи у певний момент часу. Якщо управлінський персонал Товариства визначає, що Товариство задовольнить ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, дохід від реалізації визнається лише тоді, коли прогрес на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання можна обґрунтовано оцінити.

Для оцінки прогресу на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання використовуються методи оцінювання за результатом, до яких належать:

- аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день,
- оцінка досягнутих результатів,
- оцінювання завершених етапів,
- оцінка кількості виготовлених чи переданих одиниць.

Модифікації договору

Якщо Товариство і покупець (замовник) укладають додаткову угоду, яка змінює умови існуючого договору, то такі зміни обліковуються наступним чином:

- як окремий договір, якщо додаткова угода збільшує обсяги поставки товарів / виконання робіт / надання послуг, які є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором, з відповідним збільшенням оплати, яка відображає ціну відокремленої поставки (виконання);
- як розірвання первісного договору та укладання нового договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані / виконані / надані за існуючим договором, є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором, а оплата не відображає ціну відокремленої поставки (виконання);
- як частину існуючого договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані (виконані) за існуючим договором, не є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором.

3.1.9. Оренда.

Товариство оцінює договір лізингу (оренди) (далі - договір оренди) у цілому або окремі компоненти як договір оренди, якщо виконуються такі критерії:

- актив є ідентифікованим;
- лізингоодержувачу (орендарю) (далі - орендар) передається право отримувати практично всі економічні вигоди від використання ідентифікованого активу протягом усього періоду використання активу;
- Товариству передається право визначати спосіб використання активу протягом усього періоду використання в обмін на компенсацію;
- орендодавець не має істотного права заміни активу протягом строку його використання.

До малоцінних базових активів Товариство відносить активи, вартість яких (кожного окремого об'єкта) не перевищує 50 тис. грн.

До короткострокової оренди та оренди малоцінних базових активів

Товариством застосовуються вимоги параграфу 6 МСФЗ 16. Тобто, Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Товариство первісно визнає актив з права користування за первісною вартістю (собівартістю).

Орендне зобов'язання первісно оцінюється за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на дату визнання. Товариство дисконтує орендні платежі протягом строку оренди, застосовуючи ставку відсотка, яка передбачена в договорі оренди. Товариство застосовує ставку додаткового запозичення орендаря, якщо ставку в договорі оренди не можна визначити.

Подальша оцінка активів з права користування здійснюється за собівартістю з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків унаслідок зменшення корисності та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання (модель собівартості). Товариство амортизує актив із права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з правом використання та кінець строку оренди. Метод амортизації – прямолінійний.

Товариство після дати початку оренди визнає іншими операційними витратами змінні орендні платежі, що не включені в оцінку орендного зобов'язання в тому періоді, у якому сталися подія чи певні умови, які спричинили здійснення таких платежів (та ті, які не залежать від індексу та ставки). Товариство відображає такі витрати у складі інших операційних витрат.

Товариство не визнає активи і зобов'язання за договорами операційної оренди землі, по яким орендні платежі залежать від нормативно-грошової оцінки землі та є змінними. Орендні платежі за договорами земельних ділянок державної та комунальної власності є, відповідно до чинного законодавства України, змінними платежами, які не залежать від індексу або ставки (залежать від нормативної грошової оцінки та ставок, встановлених органами місцевого самоврядування землі).. Таким чином, орендні платежі по таким земельним ділянкам, що перебувають у державній комунальній власності, не відповідають вимогам МСФЗ 16 та не підлягають визнанню в якості активів і зобов'язань за договорами операційної оренди в розумінні МСФЗ 16.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

Визначення невідомого періоду оренди

Оцінку тривалості невідомого періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

1) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;

2) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється таким чином:

- якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється як максимальний строк оренди (але не більше 5 років), з урахуванням можливого продовження строку дії договору оренди або укладання нового договору оренди цього базового активу;

- якщо базовий актив за договором не є спеціалізованим активом та може бути замінений без значних витрат, оцінка тривалості невідомого періоду оренди залежить від того, чи є Товариство обґрунтовано впевнено у

тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

Ставка додаткових запозичень

Ставка додаткових запозичень – це ставка, за якою Товариство може отримати позикові кошти на дату, що відповідає даті початку дії договору оренди. При визначенні ставки додаткових запозичень Товариство враховує інформацію, що міститься на офіційному сайті Національного банку України (розділ «Статистика фінансового сектору», «Процентні ставки за кредитами та депозитами. Цінні папери резидентів. Індекс ПФТС»).

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 справедливую вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиленні на поточну справедливую 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.

Зміни до стандартів в 2023 р.

З 1 січня 2023 року набув чинності новий МСФЗ 17 «Договори страхування», який розробили на заміну МСФЗ 4.

Новий стандарт спрямований на підвищення прозорості в обліку страхових контрактів. Він встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації за страховими договорами.

Цю інформацію застосовують користувачі фінансової звітності для оцінки впливу подібних договорів на фінансовий стан, результати та грошові потоки компанії.

Перехід на МСФЗ 17 відбувається ретроспективно.

Компанії повинні застосовувати новий МСФЗ 17 до власних випущених договорів страхування, включно з контрактами перестрахування.

А також до утримуваних договорів перестрахування та випущених інвестиційних контрактів з умовами дискреційної участі.

Зміни до МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та Положення з практики МСФЗ (IFRS) 2 «Здійснення суджень про суттєвість». Виправлення торкнулися розкриття поняття «істотних» облікових політик.

Замінили вимогу про розкриття суттєвої інформації про облікову політику та роз'яснили, яким чином підприємства мають застосовувати концепцію «суттєвості» у процесі ухвалення рішень щодо розкриття облікових політик.

Зміни в МСФЗ (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в бухгалтерських оцінках та помилки» — «Визначення облікових оцінок».

Поправки уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця важлива, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовують перспективно.

Також поправки до МСФЗ 8 описують взаємозв'язок між обліковою політикою та оцінками, зазначаючи, що підприємство визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Зміни до МСБО 12 «Податки на прибуток», документ «Відкладений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в результаті однієї операції».

Зміни уточнюють, як підприємства повинні враховувати відкладені податки на такі операції, як оренда, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації.

Тепер всі суб'єкти господарювання мають визнавати відстрочений податковий

актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації.

Також у червні 2023 року Рада МСФЗ опублікувала Міжнародну Податкову Реформу – Типові правила другого компонента (поправки до МСФЗ (IAS) 12).

Ці зміни визначають особливості обліку та розкриття інформації про податки на прибуток, що виникають внаслідок впровадження типових правил, опублікованих Організацією економічного співробітництва та розвитку (далі – ОЕСР).

Поправки вводять тимчасове обов'язкове виключення обліку відстрочених податків, що виникають у результаті впровадження типових правил другого компонента. А також описують цільові вимоги до розкриття інформації, щоб допомогти інвесторам краще зрозуміти ризики компанії з податку на прибуток, пов'язані з реформою, особливо на момент введення та набрання чинності відповідним законодавством.

Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2022 року і пізніше.

З 1 січня 2022 року набули чинності поправки до низки МСФЗ.

У МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу» оновили посилання на Концептуальні основи фінансової звітності (тепер посилання 2018 року замість 2001-го), без зміни вимог до бухгалтерського обліку об'єднань бізнесу. Нове посилання дозволяє визначити, що є активом або зобов'язанням при об'єднанні бізнесу.

У МСФЗ 3 є новий виняток щодо зобов'язань та умовних зобов'язань. Організація, що застосовує МСФЗ (IFRS) 3, має за деякими видами зобов'язань звертатися до МСФЗ (IAS) 37 або до Роз'яснення КРМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не до Концептуальних основ фінансової звітності 2018 року. Без цього виключення організації довелося б визнавати деякі зобов'язання при об'єднанні бізнесу, які вона не визнавала б за МСФЗ (IAS) 37. Також покупець не зобов'язаний визнавати умовні активи, що визначаються МСФЗ (IAS) 37, на дату придбання.

Поправка до МСФЗ (IAS) 16 «Основні засоби» — виручка до використання за призначенням

Згідно з МСФЗ (IAS) 16, вартість активу включає будь-які витрати на його доставку та підготовку до експлуатації, включаючи витрати на перевірку належного функціонування активу. Поправка до МСФЗ (IAS) 16 забороняє компаніям віднімати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених об'єктів чи виробів, доки організація готує цей актив до використання. Натомість компанія повинна визнавати доходи від таких продажів разом із витратами у складі прибутку або збитку. Для оцінки вартості таких активів організація має застосовувати МСФЗ (IAS) 2 «Запаси» без урахування амортизації, оскільки актив ще не готовий до цільового використання.

Зміни до МСФЗ (IAS) 37 — обтяжливі договори та вартість виконання договору
Відповідно до МСФЗ (IAS) 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи», обтяжливим вважається договір, за яким неминучі витрати на виконання зобов'язань перевищують очікувані економічні вигоди. виправлення визначає, які витрати компанія повинна включати в оцінці збитковості договору. Так, у прями

(у тисячах українських гривень)

витрати на виконання договору входять:

додаткові витрати на виконання такого договору (наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріалів);

розподіл інших витрат, що безпосередньо відносяться до виконання договорів (наприклад, розподіл амортизаційних відрахувань по об'єкту основних засобів, що використовується для виконання договору).

Оскільки деякі організації включали у витрати виконання договору лише додаткові витрати, застосування поправки дозволить визнавати великий обсяг резервів під обтяжливими договорами.

Щорічні покращення МСФЗ, цикл 2018-2020

Покращення включають незначні зміни до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство». А також зміни в ілюстративних прикладах МСФЗ 16 «Оренда».

У поправці до МСФЗ (IFRS) 9 йдеться про те, які платежі потрібно включати в «10% тест» для припинення визнання фінансових зобов'язань. Наприклад, до тесту не включатимуть витрати чи платежі на користь третіх сторін.

Зміна до МСФЗ 1 стосується дочірніх підприємств, які вперше застосовують МСФЗ. Дочірній організації дозволять використовувати звільнення, якщо вона почала використовувати МСФЗ пізніше материнської компанії. Організації, які застосовують це звільнення, зможуть оцінювати накопичені курсові різниці, показуючи суми, відображені материнською організацією та накопичені з дати її переходу на МСФЗ. Ця поправка також стосується асоційованих та спільних підприємств, які користуються тим самим звільненням за МСФЗ (IFRS) 1.

У МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство» видалили вимогу щодо виключення грошових потоків для оподаткування оцінкою за справедливою вартістю. Очікується, що поправка допоможе дотримуватись вимог до дисконтування грошових потоків після оподаткування.

В ілюстративному прикладі 13 до МСФЗ (IFRS) 16 прибрали приклад платежів орендодавця, які відносяться до покращень орендованого майна. Таке виправлення дозволить уникнути розбіжностей в обліку покращень орендованого майна.

Зміни не мали (суттєвого) впливу на фінансову звітність Товариства.

4. Зміни в облікову політику та коригування у результаті перерахунку порівняльної інформації

Товариство затвердило річну фінансову звітність станом на 31 грудня 2022 року і за рік, що закінчився цією датою, 27 лютого 2023 року

Після дати затвердження Товариство виявило необхідність внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2022 року. У фінансовій звітності за 2023 рік, який закінчився 31 грудня 2023 року ці коригування було відображено ретроспективно.

Виправлення відображаються в балансі за звітний рік шляхом коригування

(у тисячах українських гривень)

на початок звітної року нерозподіленого прибутку (непокритого збитку), якщо такі помилки впливають на величину нерозподіленого прибутку (непокритого збитку), а також статей активів, зобов'язань, власного капіталу, які змінилися внаслідок виправлення помилок.

Вплив внесення ретроспективних коригувань до звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2023 року був представлений таким чином:

АКТИВ	Код	На	Коригування	На	Примітки
	рядка	31.12.2022 р.		01.01.2023 р.	
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ					
Незавершені капітальні інвестиції	1005	99 702	-2 526	97 176	Знято податок на нерухомість за березень-грудень 2022 р. та орендна плата за землю за березень-грудень 2022 р.
з бюджетом	1135	16 567	2 315	18 882	
Інші оборотні активи	1190	1 863	-67	1 796	Списано невідшкодований ПДВ. Анульовано реєстрацію 26.05.2021
БАЛАНС	1300	173 057	-278	172 779	
ПАСИВ	Код	На	Коригування	На	Примітки
		31.12.2022 р.		01.01.2023 р.	
I. Власний капітал					
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53 023	236	53 259	
розрахунками з бюджетом	1620	586	-514	72	Знято податок на нерухомість за березень-грудень 2022 р. та орендна плата за землю за березень-грудень 2022 р.
БАЛАНС	1900	173 057	-278	172 779	

Законом № 3050, який набув чинності з 06.05.2023 р., внесено зміни до ПКУ. Зокрема, викладено в новій редакції п. 69.14 підрозділу 10 розділу XX ПКУ, яким встановлено ненарахування і несплату плати за землю, що пов'язано з військовою агресією рф і воєнним станом.

Наведемо умови, у разі виконання яких не нараховується і не сплачується плата за землю.

1. Не нараховується та не сплачується плата за землю:

- податок на землю;
- орендна плата за землі державної комунальної власності.

2. Період несплати — з березня по грудень 2022 р.

3. Не сплачують юрособи за земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди.

Таким чином проведено наступні коригування звітності за 2022 рік:

- зменшено нарахування податку на нерухомість на суму 1 453,0 тис. грн.;
- зменшено нарахування орендної плати за землю на суму 1 443,0 тис. грн.
- збільшено зобов'язання з податку на прибуток на 66.0 тис. грн.

Товариство прийняло рішення про недоцільність повторного оприлюднення фінансової звітності за 2022 рік з урахуванням встановленого підприємством порогу суттєвості.

5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2023 року.

5.1. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2023 р. в фінансовій звітності наступним чином:

2023 р.	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
Балансова вартість на 01 січня 2023 року, у т.ч.			2	18		0	20
первісна вартість	-	-	4	110	-		114
накопичена амортизація		-	2	92	-		94
Придбано за кошти	-	-		17	-	-	17
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	0	17	-	-	17
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	0	-	-	0
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	0	-	-	0
вибуття первісної вартості	-	-	-	58	-	-	58
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	58	-	-	58
Амортизаційні відрахування	-	-		24	-	-	24
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

Балансова вартість на 31 грудня 2023 року, в т.ч.	-	-	2	11	-		13
первісна вартість	-	-	4	69	-		73
накопичена амортизація		-	2	58	-		60
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	52	-	-	82
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 01.01.2023 р. в фінансовій звітності наступним чином:

2022 р.	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
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.			2	39		0	41
первісна вартість	-	-	4	104	-		108
накопичена амортизація		-	2	65	-		67
Придбано за кошти	-	-		11	-	-	11
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	0	11	-	-	11
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	0	-	-	0
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	0	-	-	0
вибуття первісної вартості	-	-	-	5	-	-	5
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	5	-	-	5
Амортизаційні відрахування	-	-		32	-	-	32
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-

(у тисячах українських гривень)

Балансова вартість на 31 грудня 2022 року, в т.ч.	-	-	2	18	-		20
первісна вартість	-	-	4	110	-		114
накопичена амортизація		-	2	92	-		94
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	46	-	-	46
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

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 01.01.2023 р. та 31.12.2023 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Протягом 2023 року Товариство провело тест на зменшення корисності нематеріальних активів відповідно до МСБО (IAS) 36, зокрема із врахуванням впливу наслідків пандемії Covid-19.

Управлінський персонал, за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності нематеріальних активів і не визнавав збитки від зменшення корисності.

5.2. Активи ц стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції)

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2023 р. наступним чином:

Найменування статті	Капітальне будівництво	Придбання та виготовлення ОЗ	Придбання та виготовлення НМА	Витрати, пов'язані з поліпшенням необоротних активів	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2023 року, у т.ч.	91 390	1	0	5 785	97 175
Всього надійшло, у т.ч.	39 115	78	17	260	39 470
Придбано за кошти	39 115	78	17	1	39 210
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	1	1	1	260	260
Інше надходження	1	1	1	1	0

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

Всього вибуття, у т.ч.		78	17	260	355
Вибуло у зв'язку з введенням в дію основних засобів, нематеріальних активів		78	17	260	355
Інше вибуття					0
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року	130 505	0	0	5 785	136 290

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2022 р. наступним чином:

Найменування статті	Капітальне будівництво	Придбання та виготовлення ОЗ	Придбання та виготовлення НМА	Витрати, пов'язані з поліпшенням необоротних активів	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.	40 426	0	0	5 719	46 145
Всього надійшло, у т.ч.	50 964	23	11	802	51 800
Придбано за кошти	50 964	23	11		50 998
Виготовлення (поліпшення) господарським способом				802	802
Інше надходження					0
Всього вибуття, у т.ч.		23	11	736	770
Вибуло у зв'язку з введенням в дію основних засобів, нематеріальних активів		23	11	736	770
Інше вибуття					0
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	91 390	0	0	5 785	97 175

Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2023 р. представлені наступним чином:

- проектно-кошторисна документація для реконструкції будівлі АТ «Київпроект» на суму 5 785 тис. грн.
- незавершене будівництво по об'єкту «Реконструкція майнового комплексу – будівлі «Київпроект» під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському районі м. Києва» на суму 130 506 тис. грн.

Статті витрат	2023 р.	2022 р.
Реконстр. майнового комплексу - буд. "Київпроект" під багатофункціональний комплекс	130 506	91 390
2,100, Витрати на придбання контролю над проектом	15	15

2,200, Проектування	12 133	10 168
2,300, Будівництво	77 547	51 769
2,600, Витрати на утримання підприємства	25 128	17 123
2,700, Податки	6 702	3 420
2,801, Реклама і маркетинг	8 981	8 895

З метою підвищення ефективності використання будівлі АТ «КИЇВПРОЕКТ» як сучасного бізнес-центру річними загальними зборами акціонерів Товариства від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі АТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс.

Наглядовою Радою Товариства 04.01.2020р. на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі АТ «КИЇВПРОЕКТ» та зміни у зв'язку з цим в організації виробництва.

Проте, у зв'язку із вжитими в Україні заходами щодо запобігання розповсюдження COVID-19, 30.04.2020 року Наглядовою Радою Товариства було прийнято рішення (протокол №21) щодо призупинення початку реконструкції будівлі Товариства.

15.01.2021р. (протокол № 2) Наглядовою Радою Товариства прийнято рішення про відновлення та продовження заходів щодо реконструкції нежитлого будинку АТ «КИЇВПРОЕКТ» по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у м. Києві з 01 березня 2021 року.

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення.

Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку III квартал 2025 року.

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

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2023 р. 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
Балансова вартість на 01 січня 2023 року, у т.ч.	-	17 181	714	31	182	2 823	0	20 931
первісна (переоцінена) вартість	-	29 726	3 737	743	1 226	4 320	117	39 869
знос	-	12545	3023	712	1044	1497	117	18 938
Придбано за кошти	-		78					78
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

Поліпшення	-		19			241		260
Інше								0
Всього надійшло	-	0	97	0	0	241	0	338
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0
вибуття зносу	-							0
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	0	78	0	25	81	0	184
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		1 885		462	143	53	2 543
вибуття зносу	-		1 807		437	62	53	2 359
Всього вибуття, у т.ч.	-	0	79	0	25	81	0	185
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	0	1 885	0	462	143	53	2 543
вибуття зносу	-	0	1 806	0	437	62	53	2 358
Амортизаційні відрахування		668	440		98	963	0	2 169
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року, у т.ч.	-	16 513	292	31	59	2 020	0	18 915

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

первісна (переоцінена) вартість	-	29 726	1 949	743	764	4 418	64	37 664
знос	-	13 213	1 657	712	705	2 398	64	18 749

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2022 р. 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
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.	-	17 852	1 392	74	380	2 798	0	22 496
первісна (переоцінена) вартість	-	29 727	4 643	743	2 107	3 611	356	41 187
знос	-	11875	3251	669	1727	813	356	18 691
Придбано за кошти	-		23			414		437
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-		12			311		323
Інше								0
Всього надійшло	-	0	35	0	0	725	0	760
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		941		881	16	239	2 077
вибуття зносу	-		894		837	15	239	1 985
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		0	0	0	0	0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0

(у тисячах українських гривень)

вибуття зносу	-							0
Всього вибуття, у т.ч.	-	0	47	0	44	1	0	92
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	0	941	0	881	16	240	2 078
вибуття зносу	-	0	894	0	837	15	240	1 986
Амортизаційні відрахування		670	667	42	155	699	0	2 233
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року, у т.ч.	-	17 182	713	32	181	2 823	0	20 931
первісна (переоцінена) вартість	-	29 727	3 737	743	1 226	4 320	116	39 869
знос	-	12 545	3 024	711	1 045	1 497	116	18 938

Станом на 01 січня 2023 року та 31 грудня 2023 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 на 31.12.2023 р. складає 64,0 тис. грн. , на 31.12.2022 р. – 117,0 тис. грн.)

Протягом 2023 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств .

Протягом 2023 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не

(у тисячах українських гривень)

визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було.

Протягом 2023 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо.

Товариство провело тест на зменшення корисності основних засобів відповідно до МСБО (IAS) 36, зокрема із врахуванням впливу наслідків пандемії Covid-19.

Управлінський персонал, за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності основних засобів і не визнавав збитки від зменшення корисності.

5.4. Інші довгострокові фінансові інвестиції

До складу інших довгострокових фінансових інвестицій входять інвестиції в акції підприємств, детальна інформація щодо яких наведена в таблицях нижче:

Вид фінансових інвестицій	Станом на початок звітного періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:			Станом на кінець звітного періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:		
	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю
акції	-	-	-	-	-	-
державні облігації	-	-	-	-	-	-
облігації Товариств	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-	-	-

Станом на кінець звітного періоду за рівнями ієрархії справедливої вартості довгострокові фінансові інвестиції представлені наступним чином:

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	-
державні облігації	-	-	-
облігації Товариств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	-

Станом на початок звітного періоду за рівнями ієрархії справедливої вартості довгострокові фінансові інвестиції представлені наступним чином:

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	-

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

державні облігації	-	-	-
Облігації підприємств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	-

Станом на 31.12.2023 р. та на 31.12.2022 р. р. в розрізі емітентів дані наведено в таблиці

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількіст ь обліков их одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частк а в статут ному капіта лі об'єкт а інвест уванн я	Справедли ва вартість фінансовог о вкладення станом на 31.12.2023 р. (грн.)	Зміна справедли вої вартості, накопиче на у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
БАТ "Городишів ський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01%	0,00	-480 000,00
ПАТ "Краматорс ький завод металургій ного обладнання "	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10%	0,000	-1 070 000,00
ПАТ "Сільського сподарське підприємст во ім. Петровсько го"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768104,40	0,22%	0,00	-14 768 104,40
ПАТ "Вуглеvido бувні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01%	0,00	-195 000,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71%	0,00	-9 623 256,00
						26 136361,00		0,00	-26 136 361,00

В зв'язку з тим, що ринок фінансового інструменту, представленого простими іменними акціями вищенаведених компаній, не є активним, Товариство встановлює справедливую вартість застосовуючи метод оцінювання. Справедлива вартість оцінювалась станом на 31.12.2021 р. на основі використання витратного підходу оцінювання незалежним оцінювачем ФОП Камінська О.Г. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №857/21 від 24.11.2021р., виданий Фондом державного майна України), в якому враховані ринкові показники. В 2023 році оцінка наведених акцій не здійснювалась.

5.5. Інші необоротні активи

Інші необороні активи представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2023 р. наступним чином

Найменування показника структури	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Активи ц вигляді права користування	1507	1541
Первісна вартість	3256	2526
Амортизація	1749	985

5.6. Оренда

Товариство виступає в своїй діяльності і як орендар, і як орендодавець.

Товариство як орендар

Як орендар, Товариство визнає активи у вигляді права користування та зобов'язання з орендних платежів.

Актив у вигляді права користування почали визнаватися Товариством з березня 2021 р. та обліковуються у складі дані як інші довгострокові активи. Товариство не утримує активи у формі права користування, зв'язані з орендованими активами, що відповідають визначенню інвестиційної нерухомості.

Станом на звітну дату відображені активи з права користування, що являють собою договори оренди нежитлових приміщень. Облік ведеться відповідно до МСФЗ 16. Зазначені договори оренди заключені в зв'язку з початком реконструкції нежитлової будівлі АТ «Київпроект» за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22. Первісно орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку в технічних та проектних документах зазначена - IV квартал 2024 року.

Таким чином, за судженням керівництва, договори оренди передбачають пролонгацію строку оренди, тому Товариство здійснювало розрахунок вартості орендного зобов'язання виходячи з періоду оренди, а саме починаючи з дати початку договору оренди нежитлових приміщень по 31 грудня 2024 року.

Наглядова Рада Товариства прийняла рішення (Протокол № 46 від 27.07.2023р.) про перенесення строків введення в експлуатацію об'єкту «Реконструкція майнового комплексу – будівлі «Київпроект» під багатофункціональний комплекс» за адресою: вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва на III квартал 2025 року в зв'язку з воєнним станом.

За судженням керівництва, договори оренди будуть подовжені до 31 грудня 2025 року, тому Товариство здійснювало модифікації вартості орендного зобов'язання виходячи з подовженого періоду оренди, а саме починаючи з 01.08.2023 р. по 31 грудня 2025 року.

Амортизація розраховується за прямолінійним методом.

В балансі активи у вигляді права користування та орендні зобов'язання представлені наступним чином:

Активи у вигляді права користування	01.01.2023	Збільшення	Нараховано амортизації	Зменшення / припинення визнання	31.12.2023
Будівлі, споруди	1 541	730	(764)	-	1 507

(у тисячах українських гривень)

первісна вартість	2 526	730	-		3 256
амортизація	-985	0	(764)		(1 749)
Всього	1 541	730	(764)	-	1 507

	01.01.2023	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2023
Довгострокові зобов'язання	892	730	-816	806
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	783	1 039	-961	861
визнано поточну частину заборгованості	-	816		
% на поточну частину заборгованості	-	223	-	
погашено заборгованості	-	0	(961)	
Всього	1 675	1 769	(1 777)	1 667

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за 2023 р. становлять 223 тис. грн., включені до капітальних інвестицій на незавершене будівництво.

Товариство є орендарем земельної ділянки комунальної власності за договором, укладеним в 2006 році строком на 25 років. Земельна ділянка орендується з метою експлуатації та обслуговування цілісного майного комплексу, який є власністю Товариства.

Орендні платежі за договором оренди земельної ділянки комунальної власності є змінними платежами, які не залежать від індексу або ставки і, відповідно до МСФЗ 16, не включаються Товариством в оцінку орендного зобов'язання, а визнаються витратами того періоду, в якому платежі здійснюються.

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами за 2023 року склали 1991,0 тис. грн., за 2022 р. склали 289,0 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки за 2023 рік склав 818,0 тис. грн., за 2022 р - 1718,0 тис. грн.

Розмір орендних платежів за договорами оренди земельних ділянок комунальної власності встановлюється у договорах оренди, але, відповідно до Податкового кодексу України, річна сума платежів не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки землі. Для визначення розміру орендних платежів використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, яка щорічно індексується, з врахування коефіцієнту, що розраховується щороку центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Рада з МСФЗ випустила поправку до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» -

(у тисячах українських гривень)

«Поступки щодо оренди, пов'язані з пандемією Covid-19 », згідно з якою орендар звільняється від застосування вимог МСФЗ (IFRS) 16 в частині обліку модифікацій договору оренди в разі поступок з оренди, які є прямим наслідком пандемії Covid-19. Товариство не отримувало поступки по оренді, модифікації до договорів не вносились.

5.7. Запаси

Станом на 31.12.2023 р.

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2023 року	377	3638	0	0	0	4015
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-			
Надійшло запасів	1497	707				2 204
Собівартість використаних запасів	1517					1 517
Собівартість реалізованих запасів		707				707
Списання обезцінених запасів						0
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-			
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду		-	-			0
Залишок на 31.12.2023	357	3 638	0	0	0	3 995
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

Станом на 31.12.2022 р.

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2022 року	389	3638	0	0	0	4027
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-			
Надійшло запасів	523	684			756	1 963

(у тисячах українських гривень)

Собівартість використаних запасів	535				756	1 291
Собівартість реалізованих запасів		684				684
Списання обезцінених запасів						0
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-			
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду		-	-			0
Залишок на 31.12.2022	377	3 638	0	0	0	4 015
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 01.01.2023 р. та на 31.12.2023 р. відображені за первісною вартістю.

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

Пандемія Covid-19 не призвела до списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації.

5.8. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, Інша поточна дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 334	3 289
Резерв під знецінення (резерв очікуваних кредитних збитків)	(248)	(248)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 086	3 041
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги (субпідряд)	598	598
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги	125	126
Витрати майбутніх періодів	55	44
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі	29 663	22 642
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ	9	1
Податковий кредит (відстрочений ПДВ)	(5 034)	(3 854)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	25 416	19 557
Розрахунки з податку на додану вартість	24 036	16 559
Податок на прибуток		

(у тисячах українських гривень)

Екологічний податок	1	1
Військовий збір	1	
ПДФО	8	6
Орендна плата за землю до сплати	125	1 298
Податок на нерухоме майно до сплати	478	1 017
Розрахунки за іншими податками		1
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	24 649	18 882
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	8 029	4 000
Заборгованість за розрахунками за претензіями	1 995	1 995
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з оплатою	6	
Розрахунки за позиками		
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	5	6
Резерв під знецінення	(2 099)	(2 099)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	7 937	3 902
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

Згідно з обліковою політикою Товариства, для визначення резерву під очікувані кредитні збитки Товариство використовує матрицю резервування. Матриця резервування визначає фіксовані ставки резервування, залежно від виду заборгованості, виду контрагента та терміну прострочення заборгованості.

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095 днів	понад 1095 днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	2 131	791	218	0	194	3 334
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	-	(54)	-	(194)	(248)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	11	4 029	1 995	4 000	0	10 035
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	40%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(499)	(1 600)	-	(2 099)

Дебіторська заборгованість на початок звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:
--	---

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

	непрост рочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	2 131	791	218	0	194	3 334
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	20%	30%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	-	(54)	-	(194)	(248)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	11	5 941	1 995	4 000	0	11 947
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(499)	(1 600)	-	(2 099)

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2023 р. представлено наступним чином:

	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 01.01.2023 р.	248	2099	2 347
Створено резерву протягом 2023 року			
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2023 року			0
Сторнування резерву 2023 року	0		
Залишок на 31.12.2023 р.	248	2 099	2 347

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2022 р. представлено наступним чином:

	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 01.01.2022 р.	269	2185	2 454
Створено резерву протягом 2022 року	158	52	210
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2022 року	179	138	317
Сторнування резерву 2022 року	0		0
Залишок на 31.12.2022 р.	248	2 099	2 347

5.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	1 914	918
Інші рахунки в банках	2 100	1 000
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	4 014	1 918

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2023 року, ні станом на 31 грудня 2023 року.

Додатково розкриваються показники форми «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», що стосуються інших надходжень та витрачань:

Найменування показника	2023	2022
Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»		
Інші надходження:		
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)	148	
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями		
Всього	148	0
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішення	3	
перерахування профспілковому комітету	14	21
Надання позики співробітникам		
Доплата наукової пенсії		
Виплата лікарняних та матеріальної допомоги	250	
Відрядження		
Інші (благодійна допомога)		60
Всього	267	81
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-

(у тисячах українських гривень)

Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-
виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»		
Інші надходження:		
% по депозиту	117	676
Інші		
Всього	117	676
Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2023 року не відбувалося.

5.10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Непідтверджений податковий кредит з ПДВ	1 200	1 745
Залишок коштів на електронному рахунку ПДВ	26	27
Короткострокова безпроцентна позика, надана фізичним особам	25	25
Всього	1 251	1 797

5.11. Власний капітал

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-26 136	-26 136	Дооцінка фінансових інвестицій
Додатковий капітал	11	11	Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	

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	53 393	53 259	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.
Всього	41 315	41 181	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 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 2023 року статутний капітал не змінювався.

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року структура акціонерів Товариства, виходячи з кількості акцій, що перебувають у обігу, складала:

31.12.2023 р.					31.12.2022 р.		
Назва /П.І.Б./	ЄДРПОУ	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток
ТОВ «СПЕЦРЕНТФІН АНС»	43900995	2 908 571	5 817 142	47,623282%	2 908 571	5 817 142	47,623282%
ТОВ «ДЖЕМП»	44150775	2 884 878	5 769 756	47,235346%	2 884 878	5 769 756	47,235346%
ТОВ "Київпроект", Україна	32000441	1	2	0,000016%	1	2	0,000016%
ТОВ Регіон плюс"	32453202	43 942	87 884	0,719481%	43 942	87 884	0,719481%

(у тисячах українських гривень)

Фізичні особи		225 471	450 942	3.691733%	225 471	450 942	3.691733%
Разом:		6 107 456	12 214 912	100,00%	6 107 455	12 214 912	100,00%

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2023 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 2023 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)

Примітка до рядків 1420 Балансу «Нерозподілений прибуток»

Найменування показника	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Залишок нерозподіленого прибутку на початок року	53 023	52 990
Виправлення помилок	236	
Зміна облікової політики		
Скоригований залишок на початок року	53 259	52 990
Прибуток (збиток)	134	33
Інші зміни в прибутку:	-	
Перенесення з капіталу в дооцінках	-	
Перенесення з додаткового капіталу	-	
Залишок на кінець періоду	53 393	53 023

5.12. Інші довгострокові зобов'язання» та Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями.

Довгострокові та поточні зобов'язання з оренди розкриваються наступним чином:

	01.01.2023	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2023
Довгострокові зобов'язання	892	730	-816	806
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	783	1 039	-961	861
визнано поточну частину заборгованості	-	816		
% на поточну частину заборгованості	-	223	-	
погашено заборгованості	-	0	(961)	
Всього	1 675	1 769	(1 777)	1 667

(у тисячах українських гривень)

Найменування показника структури зобов'язань	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.
Інші довгострокові зобов'язання, в.ч.	181 312	128 579
Довгострокові аванси отримані	180 427	127 618
Поворотна фінансова допомога надана ТОВ «Тауер Групп» 26.05.2020 пролонгована до 01.01.2026 р.	79	69
Зобов'язання з оренди офісних та архівних приміщень по договорах з ТОВ «Спецбудінвест-17»	806	892

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, в.ч.	861	783
Зобов'язання з оренди по договорах з ТОВ «Спецбудінвест-17» ТОВ «Спецбудінвест-17»	861	783

5.13. Поточні забезпечення.

Станом на 31.12.2023 р.:

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 періоду
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	186	236	182			240
Всього	186	236	182			240

Станом на 31.12.2022 р.:

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 періоду
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	474	311	599	-	-	186
Всього	474	311	599			186

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.

Створення забезпечень в 2023 році та в 2022 році по наступним видам забезпечень не здійснювалось, а саме:

- 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 включають в себе забезпечення під нарахування штрафних санкцій в результаті податкової перевірки з питань додержання податкового законодавства. Залишок по яким на початок та кінець року відсутній.

5.14. Поточна кредиторська заборгованість, Інші поточні зобов'язання.

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	174	1 950
Поточна заборгованість за підрядні роботи з будівництва	3 117	
	3 291	1 950
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці		1
Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування		0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.	27	27
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень		
Аванси за продажі майнових прав на житлові та нежитлові приміщення		
Аванси, одержані за ПВР		
Аванси за інші послуги	27	27
Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками		
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	0	0
Розрахунки за нарахованими відсотками		
Інші		

(у тисячах українських гривень)

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2023 р. за строками виникнення:

3 291 тис. грн. – до 12 місяців

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2022 р. за строками виникнення:

- 1 950 тис. грн. – до 12 місяців.

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги оцінена за амортизованою собівартістю.

5.15. Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.12.2023 р. в Товаристві обліковується заборгованість зі сплати податків, зборів та обов'язкових платежів, передбачених Податковим Кодексом України:

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	27	72
ПДВ до сплати	-	-
Орендна плата за землю до сплати	-	-
Податок на нерухоме майно до сплати	-	-
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
Екологічний податок	-	-
ПДФО	-	-
Військовий збір	-	-
Податок на прибуток	27	72

5.16. Відстрочений податковий актив, Відстрочені податкові зобов'язання, Податок на прибуток від звичайної діяльності.

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

За 2023 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 163,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснює коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства.

Товариство прийняло рішення про незастосування коригувань фінансового результату за результатами податкового (звітного) 2020 року і є річним платником податку на прибуток..

За результатами 2023 року Товариство відобразило в річній фінансовій звітності податок на прибуток в сумі 29 тис. грн.

За 2022 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 410,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснює коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства.

За результатами 2022 р. Товариство відобразило в річній фінансовій звітності податок на прибуток в сумі 74 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

Найменування статті	2023 р.	2022 р.
Поточний податок на прибуток	134	74
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	
виникненням чи списанням тимчасових різниць	-	-
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	-
Усього витрати з податку на прибуток	134	74

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 01.01.2023 р. використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2023 р. – 18 %.

**Окремі примітки до Звіту про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік.**

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

Найменування показника	2023 р.	2022 р.
Дохід від оренди майна	1 572	1 656
Дохід від реалізації проектних робіт		
Дохід від послуг технічного архіву	62	71
Дохід від реалізації товарів		
Дохід від інших послуг		
Всього	1 634	1 727

‘Договори з клієнтами, виручка за якими визнавалась в звітному періоді, не містять значного компоненту фінансування. Договірні строки сплати дебіторської заборгованості за договорами, зазвичай, не перевищують 30 днів.

Протягом звітного та попереднього періоду контрактні активи не визнавались.

Товариство задовольняє зобов'язання щодо виконання в момент виконання робіт або завершення надання послуг. Як правило, строк з моменту прийняття зобов'язання до моменту його задоволення не перевищує 30 днів. Компенсація за договорами з клієнтами є фіксованою і не включає змінні суми.

Всі договори з клієнтами містять одне зобов'язання щодо виконання, тому Товариство не розподіляє ціну операцій.

Протягом звітного періоду Товариство не визнавало активи внаслідок

понесення витрат для отримання / виконання договорів з клієнтами.

Товариство визнавало дохід від операційної оренди на прямолінійній основі протягом строку.

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

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2023 р.	2022 р.
Інші операційні доходи:		
Дохід від реалізації оборотних активів	681	
Операційна курсова різниця		
Штрафи, пені, неустойки		
Дохід від списання кредиторської заборгованості	6	26
Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг	13	13
Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість		
% на залишок коштів на поточних рахунках	2	20
Доходи від припинення договору оренди		235
Інші	1	
Всього	703	294

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2023 р.	2022 р.
Інші фінансові доходи:		
Дивіденди		
Проценти	117	676
Фінансова оренда активів		
Дохід від амортизації дисконту		38
Всього	117	714

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2023 р.	2022 р.
Інші доходи:		
Реалізація фінансових інвестицій		
Реалізація необоротних активів		
Неопераційна курсова різниця		
Оприбуткування матеріалів		
Інші		
Всього	0	0

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	2023 р.	2022 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати		
Комунальні послуги	13	
Витрати на оплату праці	136	162
Нарахування на заробітну плату	30	38
Амортизація		
Податки	500	65
Витрати на ремонт приміщень та обладнання		
Витрати на утримання будинку	13	26
Інші	15	24
Всього	707	315
Собівартість реалізованих товарів		
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	707	315

Витрати	2023 р.	2022 р.
Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	4	16
Витрати на оплату праці	174	254
Відрахування на соціальні заходи	38	56
Амортизація	31	52
Податки	8	8
Витрати на утримання адміністративних приміщень		
Витрати на утримання транспорту		
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання		2
Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги	420	227
Зв'язок	3	13
Послуги банків	28	26
Інші послуги		6
Всього	706	660

Витрати	2023 р.	2022 р.
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів	589	
Комунальні витрати		13
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості		273

Штрафи, пені, неустойки	3	
Відрахування до профспілкового комітету	10	13
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	13	
Списання ПДВ	64	131
Благодійна допомога		821
Вихідна допомога		
Податки	23	
Інші		
Всього	702	1 251

Витрати	2023 р.	2022 р.
Фінансові витрати		
Відсоткові витрати (амортизація дисконту)	9	7

Витрати	2023 р.	2022 р.
Інші витрати		
Списання необоротних активів	167	92
Інші		
Всього	167	92

7. Інформація за сегментами

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

- Будівництво, реконструкція і капітальний ремонт нерухомого майна.
- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту.
- 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.

Звітні сегменти повинні розкриватися окремо, якщо їх виручка, дохід або активи складають не менше десяти відсотків від сукупної виручки, сукупного доходу або сукупних активів усіх операційних сегментів.

За 2023 р. та 2022 р. Товариство здійснювало діяльність в основному за одним операційним сегментом:

Будівництво, реконструкція і капітальний ремонт нерухомого майна

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 Товариство);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії;
- юридичних осіб, які є підприємствами або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому Товариство 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, які мають можливість контролювати Товариство або чинити значний вплив на діяльність Товариства в процесі прийняття фінансових або операційних рішень
- Компанії, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 31.12.2023 р. є:

Назва /П.І.Б./	Країна	ЄДРПОУ	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток
ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС»	Україна	43900995	2 908 571	5 817 142	47,623282%
ТОВ «ДЖЕМП»	Україна	44150775	2 884 878	5 769 756	47,235346%
ТОВ "Київпроект", Україна	Україна	32000441	1	2	0,000016%
ТОВ Регіон плюс"	Україна	32453202	43 942	87 884	0,719481%
Фізичні особи (902)			225 471	450 942	3.691733%
Разом:			6 107 456	12 214 912	100,00%

1. ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС» (Україна)

Власник ТОВ« СПЕЦРЕНТФІНАНС» - ТОВ «СПЕЦБУДІНВЕСТ-17
100%

Україна

код ЄДРПОУ 33157360

Кінцеві бенефіціари :

Шомонка Василь

Романович

50%

Україна

РНОКПП 3113104558

Тимошенко Олег

Володимирович

50%

Україна

РНОКПП 65701009570

(у тисячах українських гривень)

Дата народження 26.03.1985

Дата народження 29.09.1972

2. ТОВ «ДЖЕМПІ» (Україна)

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович

100%

Україна

РНОКПП 2893907675

Дата народження 26.03.1979

Операції, здійснені АТ «КІЇВПРОЕКТ» з пов'язаними сторонами – юридичними особами :

Назва юридичної особи	Придбання товарів робіт послуг	
	Послуги оренди одержані	
	2023 р.	2022 р.
ТОВ "Спецбудінвест-17"	1 227	1 126
Всього	1 227	1 126

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

Найменування показника	31.12.2023 р.	31.12.2022 р.
	тис. грн.	тис. грн.
Кредиторська заборгованість	103	101

Протягом 2023 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	2023 р. тис. грн.	2022 р. тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата з нарахуванням ЄСВ)	1 099	1 088
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	-	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	1 099	1 088

9. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство протягом 2023 року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало.

АТ «КИЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у чотирьох провадженнях, порушених відносно боржників в 2015-2019 рр. на загальну суму 2 309,0 тис. 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 2023 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2023 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 за 2023 рік.

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 (пункти 9.52, 10.3), затвердженим загальними зборами акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 24.04.2023) 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.

Протягом 2023 р. Товариство не здійснювало значних правочинів.

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

Протягом 2023 р. Товариство не здійснило правочинів, щодо вчинення яких є зацікавленість відповідно до статті 106 Закону України «про акціонерні товариства від 27 липня 2022 року № 2465-IX

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. Товариство переглядає та узгоджує свою політику управління ризиками для мінімізації негативного впливу цих ризиків на фінансові показники діяльності Товариства.

АТ «Київпроект» веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2023 р. функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

Ринковий ризик – це ризик того, що майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик включає в себе три типи ризику: відсотковий ризик, валютний ризик та інші цінові ризики. Фінансовим інструментом, якому притаманний ринковий ризик, є дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги. Відсотковий

ризик та валютний ризик не є значущими для Товариства.

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.

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.8.

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.

В таблиці нижче наведені чисті розриви між строками погашення фінансових активів та фінансових зобов'язань:

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	45	2 877	218	194	3 334
Інша поточна дебіторська заборгованість	11	4 029	5 995		10 035
Гроші та їх еквіваленти	4 014				4 014
Всього фінансові активи	4 070	6 906	6 213	194	17 383
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 291				3 291
Інші непоточні та поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)			1 667	100	1 767
кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом	27				27
резерв відпусток		240			240

(у тисячах українських гривень)

оплата праці+єсв	0				0
Всього фінансові зобов'язання	3 318	240	1 667	100	5 325
Чистий розрив в строках погашення	752	6 666	4 546	94	12 058

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	01.01.2023	Питома вага, %	31.12.2023	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	20	0%	13	0%	-35%	-7
Незавершені капітальні інвестиції	97 175	56%	136 290	60%	40%	39 115
Основні засоби	20 931	12%	18 915	8%	-10%	-2 016
Довгострокові фінансові інвестиції						
Довгострокова дебіторська заборгованість						
Інші необоротні активи	1 541	1%	1 507	1%		-34
Усього за розділом I	119 667	69%	156 725	69%	31%	37 058
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 015	2%	3 995	2%	0%	-20
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 041	2%	3 086	1%	1%	45
Інша поточна дебіторська заборгованість	42 341	25%	58 002	26%	37%	15 661
Гроші та їх еквіваленти	1 918	1%	4 014	2%	109%	2 096
Інші оборотні активи	1 797	1%	1 251	1%	-30%	-546
Усього за розділом II	53 112	31%	70 348	31%	32%	17 236

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

БАЛАНС	172 779		227 073		31%	54 294
--------	---------	--	---------	--	-----	--------

ПАСИВ	01.01.2023	Питома вага, %	31.12.2023	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	7%	12 215	5%		
Капітал у дооцінках	-26 136	-15%	-26 136	-12%		
Додатковий капітал	11	0%	11	0%		
Резервний капітал	1 832	1%	1 832	1%		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	53 259	31%	53 393	24%	0%	134
Вилучений капітал						
Усього за розділом I	41 181	24%	41 315	18%	0%	134
II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання						
Інші довгострокові зобов'язання	128 579		181 312	80%		52 733
Усього за розділом II	128 579		181 312	80%	41%	52 733
III. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	783		861		10%	78
товари, роботи, послуги	1 950	1%	3 291	1%	69%	1 341
розрахунками з бюджетом	72	0%	27	0%	-63%	-45
розрахунками зі страхування						
розрахунками з оплати праці	1	0%			-100%	-1
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	27	0%	27	0%		
Поточні забезпечення	186	0%	240	0%	29%	54
Інші поточні зобов'язання						
Усього за розділом III	3 019	2%	4 446	2%	47%	1 427
БАЛАНС	172 779		227 073		31%	54 294

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2023 р.	2022 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1634	1727	-5%	-93
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-707	-315	124%	-392
Валовий прибуток (збиток)	927	1412	-34%	-485
Інші операційні доходи	703	294	139%	409
Адміністративні витрати	-706	-660	7%	-46
Витрати на збут	0	0	0%	0
Інші операційні витрати	-702	-1251	-44%	549
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	222	-205	-208%	427
Інші фінансові доходи	117	714	-84%	-597
Інші доходи	0	0	0%	0
Фінансові витрати	-9	-7	29%	-2
Інші витрати	-167	-92	82%	-75
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	163	410	-60%	-247
Витрати (дохід) з податку на прибуток	-29	-74	-61%	45
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	134	336	-60%	-202
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2023 р.	2022 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	17	22	-23%	-5
Витрати на оплату праці	323	416	-22%	-93
Відрахування на соціальні заходи	91	94	-3%	-3
Амортизація	31	52	-40%	-21
Інші операційні витрати	1 064	1 635	-35%	-571
Разом	1 526	2 219	-31%	-693

11.3.Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимал ьне	Фактичне значення	Примітки
-----------------------	------------------------	-------------	-------------------	----------

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КІЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

		значення	01.01. 2023	31.12.20 23	
Аналіз ліквідності					
Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшен ня	14,40	15,82	Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) 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	13,26	14,92	Коефіцієнт швидкої ліквідності є вище за 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	0,54	0,90	Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає має оптимальне значення. Це свідчить про здатність 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,,23	0,18	Значення коефіцієнту платоспроможності відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про незалежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 18 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	0,23	0,22	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичн е значення 2	4,23	5,50	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан..
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критич не значення 1	3,20	4,50	Значення показника не відповідає оптимальному значенню, що свідчить про недостатній 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	-1,59	-1,64	Коефіцієнт не відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство не забезпечене власними оборотними коштами

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

**Примітки до фінансової звітності
за 2023 рік**

(у тисячах українських гривень)

Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495-р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичн е значення 0.1	-1,98	-2,79	Основним пріоритетом діяльності є реконструкція майнового комплексу – будівлі, а тому в цих умовах відбувається зростання незавершених капітальних інвестицій, що є логічним, та має вплив на коефіцієнт
Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		2,40	2,23	Коефіцієнт фінансової стабільності більше коефіцієнта відношення необоротних і 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	0,01	0,01	Коефіцієнт оборотності активів має стале позитивне значення.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1	збільшення	0,08	0,08	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	0,03	0,03	Коефіцієнт оборотності оборотних активів має стале позитивне значення, зростання в умовах скорочення виробничої діяльності не можливе, із-за збільшення незавершених капітальних інвестицій по реконструкції та будівництво об'єкта нерухомості
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1		0,55	0,53	Спостерігається зменшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про зменшення часу між моментом 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)		659,40	511,83	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр.3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,06	0,04	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		0,38	0,27	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості

(у тисячах українських гривень)

Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		955,19	1011,88	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 3 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою 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	0,04	0,04	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.
Аналіз рентабельності					
Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,02	0,08	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	-0,33	0,14	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.
EBITDA			469,00	203,00	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 використовуваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за EBITDA			0,27	0,12	

Аналіз показників фінансового стану свідчить про фінансову залежність від інвесторів та кредиторів.

З метою підвищення ефективності використання будівлі АТ «КИЇВПРОЕКТ» як сучасного бізнес-центру річними загальними зборами акціонерів Товариства від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі АТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс.

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення.

Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку III квартал 2025 року.

Реконструкція проводиться за рахунок коштів інвесторів і покупців.

Події після дати балансу

В обліку та розкритті подій після дати балансу Товариство керується МСБО 10 «Події після звітного періоду».

Після дати балансу не відбувалося наступних подій:

- об'єднання бізнесу не було;
- припинення діяльності не було;
- істотного придбання активів не було;
- реструктуризації не було;
- значних операцій зі звичайними акціями не було;
- великі судові процеси не розпочиналися;
- прийняття значних або непередбачених зобов'язань не було.

Події, які трапились в проміжку між датою балансу та датою публікації фінансової звітності можуть потребувати коригувань активів та зобов'язань. Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань у зв'язку з подіями, які трапилися після звітного періоду.

Від дати балансу і до моменту затвердження фінансової звітності до випуску продовжувався воєнний стан на території України. Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства в майбутніх періодах, його активи та фінансові показники.

Директор

Гуцало П.С.

Перший заступник директора

Сгорова С.І.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

