

**Публічне акціонерне товариство
«КИЇВПРОЕКТ»**

(Код ЄДРПОУ 04012780)

**Примітки до фінансової звітності
за 2022 року**

станом на 31 грудня 2022 року

Зміст

Фінансова звітність за 2022 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.....	13
2. Компоненти фінансового звіту та окрема інформація	14
3. Основа підготовки фінансової звітності	18
4. Зміни в облікову політику та к оригування у результаті перерахунку порівняльної нформації.....	39
5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан)	39
6. Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	63
7. Інформація за сегментами.....	66
8. Розкриття інформації щодо про пов'язаних сторін.....	66
9. Умовні активи та зобов'язання	67
10. Управління ризиками та інша інформація.....	68
11. Аналіз фінансової звітності	71
12. Події після звітного періоду.	77

Повний комплект фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» (надалі за текстом – ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» або Товариство) за 2022 р., станом на 31.12.2022 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 ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» підготовлена у відповідності до принципів та вимог, встановлених Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Звіт про фінансовий стан
на 31 грудня 2022 року
(у тисячах українських гривень)

АКТИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.	31 грудня 2020 р.
I. НЕПОТОЧНІ АКТИВИ					
Нематеріальні активи	5.1	1000	20	41	26
первісна вартість		1001	114	108	144
накопичена амортизація		1002	94	67	118
Основні засоби			120 633	68 641	29 270
Незавершені капітальні інвестиції	5.2	1005	99 702	46 145	5 621
Основні засоби	5,3	1010	20 931	22 496	23 649
первісна вартість		1011	39 869	41 187	43 402
знос		1012	18 938	18 691	19 753
інші фінансові інвестиції	5.4	1035	0	0	295
Інші необоротні активи	5.5, 5.6	1090	1 541	2 064	0
Актив з права користування за договором оренди			1 734	2 064	
первісна вартість			2 526	2 430	
знос			985	366	
Загальна сума непоточних активів		1095	122 194	70 746	29 591
II. ПОТОЧНІ АКТИВИ					
Поточні запаси	5.7	1100	4 015	4 027	4 139
Виробничі запаси		1101	377	389	501
Незавершене виробництво		1102	3 638	3 638	3 638
Товари		1104	0		
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість			31 158	41 547	9 566
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5.8	1125	3 041	3 199	3 237
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	5.8	1130	19 557	23 839	1 681
з бюджетом	5.8	1135	16 567	10 555	13
у тому числі з податку на прибуток		1136		0	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	5.8	1155	3 902	3 954	4 635
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.9	1165	1 918	23 532	182
Готівка		1166		0	
Рахунки в банках		1167	1 918	23 532	182
Інші оборотні активи	5.10	1190	1 863	143	161
Загальна сума поточних активів		1195	50 863	69 249	14 048
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200			

БАЛАНС		1300	173 057	139 995	43 639
ПАСИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.	31 грудня 2020 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	-25 841
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	53 023	52 990	52 941
Усього за розділом I	5.11	1495	40 945	40 912	41 158
II. Непоточні зобов'язання і забезпечення					
Відстрочені податкові зобов'язання		1500	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	5.6, 5.12	1515	128 579	95 681	
Інші непоточні фінансові зобов'язання			961	1 519	
Інші непоточні нефінансові зобов'язання			127 618	94 162	
Усього за розділом II		1595	128 579	95 681	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Інші поточні фінансові зобов'язання	5.6, 5.12	1610	783	718	93
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість			2 564	2 208	2 088
товари, роботи, послуги	5.14	1615	1 950	1 630	255
розрахунками з бюджетом	5.15	1620	586	542	677
у тому числі з податку на прибуток	5.14	1621	0	0	0
розрахунками зі страхування	5.15	1625	0	0	
розрахунками з оплати праці	5.14	1630	1	1	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	5.14	1635	27	35	1 156
Поточні забезпечення	5.13	1660	186	474	298
Інші поточні нефінансові зобов'язання		1690	0	2	2
Усього за розділом III		1695	3 533	3 402	2 481
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		1700			
БАЛАНС		1900	173 057	139 995	43 639

Звіт про сукупний дохід
за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року
(у тисячах українських гривень)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	2022 р.	ІУ квартал 2022р.	2021 р.	ІУквартал 2021р.	Примітк и
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 727	422	7 800	480	6.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-684	-170	-5 404	-464	6.3
Валовий:						
прибуток	2090	1 043	252	2 396	16	
збиток	2095					
Інші операційні доходи	2120	294	5	3 829	49	6.2
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121					
Адміністративні витрати	2130	-660	-150	-2 751	-143	6.3
Витрати на збут	2150	0	0	-104		6.3
Інші операційні витрати	2180	-1 251	-126	-3 210	74	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181					
Фінансовий результат від операційної діяльності:						
прибуток	2190	-574	-19	160	-4	
збиток	2195					
Дохід від участі в капіталі	2200					
Інші фінансові доходи	2220	714	99	46	46	6.2
Інші доходи	2240	0		343	302	6.2
Фінансові витрати	2250	-7	-2	-7	0	6.3
Втрати від участі в капіталі	2255					
Інші витрати	2270	-92	-82	-482	-335	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275					
Фінансовий результат до оподаткування:						
прибуток	2290	41	-4	60	9	
збиток	2295					
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-8	3	-11	-2	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305					
Чистий фінансовий результат:						
прибуток	2350	33	-3	49	7	
збиток	2355					

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	2022 р.	IY квартал 2022р.	2021 р.	IY квартал 2021р.	Примітки
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400				-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405			-295	0	
Накопичені курсові різниці	2410			-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415			-	-	
Інший сукупний дохід	2445			-		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450			-295	0	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455					
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460			-295	0	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	33	-3	-246	7	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	2022 р.	IY квартал 2022р.	2021 р.	IY квартал 2021р.	Примітки
Матеріальні затрати	2500	22	1	3 782	63	
Витрати на оплату праці	2505	416	114	2 232	257	
Відрахування на соціальні заходи	2510	94	25	472	57	
Амортизація	2515	52	12	575	33	
Інші операційні витрати	2520	2 004	291	4 340	80	
Разом	2550	2 588	443	11 401	490	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	2022 р.	IY квартал 2022р.	2021 р.	IY квартал 2021р.	Примітки
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6107456	6107456	6107456	6107456	
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6107456	6107456	6107456	6107456	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,01	0,00	0,01	0,00	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,01	0,00	0,01	0,00	
Дивіденди на одну просту акцію	2650					

Звіт про рух грошових коштів
за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 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	1 405	12 641	
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	34 160	94 167	
Надходження від повернення авансів	3020	3		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	20	26	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035			
Надходження від операційної оренди	3040	-	-	
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-	
Надходження від страхових премій	3050	-	-	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-	
Інші надходження	3095		62	5.10
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	5 890	5 745	
Праці	3105	1 912	3 747	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	516	1 004	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	3 911	4 940	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	11		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		880	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	3 900	4 060	
Витрачання на оплату авансів	3135	91	13	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140		126	

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	81	120	5.10
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23 187	91 201	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200			
необоротних активів	3205		55	
Надходження від отриманих: відсотків	3215			
дивідендів	3220	-		
Надходження від деривативів	3225	-		
Надходження від погашення позик	3230			
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		20	
Інші надходження	3250	-		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-		
необоротних активів	3260	45 477	67 972	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275			
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290			
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-45 477	-67 897	
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	676	46	
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	676	46	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-21 614	23 350	
Залишок коштів на початок року	3405	23 532	182	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410			
Залишок коштів на кінець року	3415	1 918	23 532	

Звіт про власний капітал
за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 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 01.01.2022 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Звіт про власний капітал
за 2021 рік, що закінчилися 31 грудня 2021 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 01.01.2021 р.	4000	12 215	-25 841	11	1 832	52 941	0	0	41 158
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-			-		-	-	0
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-		-	-	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-25 841	11	1 832	52 941		0	41 158

Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	49			49
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-295						-295
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-		-
Перепродаж викуплених акцій	4265	-	-		-	-	-		-
Інші зміни в капіталі						0			0
Разом змін в капіталі	4295	-	-295		-	49	0	-	246
Залишок на 30.09.2021 р.	4300	12 215	-26 136	11	1 832	52 990	0	0	40 912

ПРИМІТКИ до фінансової звітності за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року

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

1. Загальні відомості про підприємство.

1.1. Назва:

Публічне акціонерне товариство «Київпроект»

1.2. Організаційно-правова форма:

Акціонерне товариство

1.3. Місцезнаходження:

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

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

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

1.6. Середня кількість працівників протягом 2022 року складала – 15 осіб, станом на 31.12.2022 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 – s.yehorova@kyivproekt.com

1.10. Фінансова звітність за 2022 рік затверджена до випуску 27.02.2023 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

Відповідно до Закону України "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 2022 рік, що розпочався 01 січня 2022 року та закінчується 31 грудня 2022 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).

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 27 лютого 2023 року керівництвом Товариства.

2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

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

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

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

На 01.01.2022 р та на 31.12.2022 р. . Товариство не має часток участі в дочірніх підприємствах.

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

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

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства;

- Наглядова рада – орган Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України «Про акціонерні товариства» контролює та регулює діяльність виконавчого органу;
- Директор – здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу Товариства;
Формування складу органів управління Товариства здійснювалось відповідно до чинного законодавства, Статуту Товариства (у редакції від 24.12.2020, зареєстрованого 13.01.2021 р.) та положень про ці органи, а саме:
 - Положення про Загальні збори акціонерів (у редакції від 24.12.2020);
 - Положення про Наглядову Раду (у редакції від 24.12.2020);

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.

Загальними зборами від 24.12.2020 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.

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

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

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, вмінь та навичок персоналу; технологічна ефективність; гнучкість системи управління Товариством, та її адекватність завданням, які стоять перед ним; конкурентоспроможність Товариства в різних сегментах ринку; рівень ризику по операціях з покупцями; структура, строковість, стабільність та вартість ресурсів; рівень розвитку інформаційної системи Товариства, її спроможність забезпечувати підтримку прийняття управлінських

рішень своєчасною та адекватною інформацією; розвиненість відносин з клієнтами, спектр продукції та послуг, їх якість і вартість.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Нестабільність політичної та економічної ситуації, що спостерігалася в Україні останнім часом, тривала як у 2020, у 2021 так і у 2022 році. Протягом останніх років Україна знаходилася у стані політичних та економічних потрясінь. Продовжувався збройний конфлікт у окремих районах Донецької та Луганської областей. Ці події призвели до зростання рівня інфляції, девальвації національної валюти, зниження ліквідності та різких коливань фінансових ринків. З 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище як України, так і на Товариство. Економіка України проявляє деякі характерні особливості, які властиві ринкам, що розвиваються. Податкове, валютне і митне законодавство України допускає можливість різного тлумачення та створює додаткові труднощі для підприємств, які здійснюють свою діяльність в Україні.

Майбутній економічний розвиток України залежить від зовнішніх факторів і дій внутрішнього характеру, які вживаються урядом для підтримки росту та внесення змін до податкової, юридичної і нормативної бази. Ці зміни можуть як позитивно, так і негативно впливати на діяльність Товариства.

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.

24 лютого 2022 року російські війська вторглися в Україну та розпочали військові дії на частині території України. Ці дії призвели до людських жертв, значного переміщення населення, пошкодження інфраструктури, введення Національним банком України певних адміністративних обмежень на операції з обміну валюти та платежів за кордон і загального значного порушення економічної діяльності в Україні. Це може мати згубний вплив на політичне та бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність багатьох підприємств продовжувати свою діяльність у звичайному режимі.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та на підставі пропозиції Ради національної безпеки і оборони, й відповідно до українського законодавства, Президент України підписав Указ № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» з 5:30 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Указом Президента України від 14 березня 2022 року №133/2022 був продовжений військовий стан в Україні з 05:30 26 березня 2022 року строком на 30 діб. Указом Президента України від 17 травня 2022 року №341/2022 був продовжений військовий стан в Україні з 05:30 25 травня 2022 року строком на 90 діб. Указом Президента України від 12 серпня 2022 року № 573/2022 строк дії воєнного стану в Україні продовжено з 05 години 30 хвилин 23 серпня 2022 року строком на 90 діб. Указом Президента України від 7 листопада 2022 року № 727/2022 строк дії воєнного стану в Україні продовжено з 05 години 30 хвилин 21 листопада 2022 року строком на 90 діб.

Указом Президента України «Про продовження строку проведення загальної мобілізації» продовжено дії воєнного стану з 19 лютого 2023 року строком на 90 діб, тобто до 20 травня 2023 року.

У зв'язку із запровадженням в Україні воєнного стану тимчасово можуть обмежуватися конституційні права і свободи людини та громадянина, передбачені статтями 30-34, 38, 39, 41-44, 53 Конституції України, а також впроваджуватися тимчасові обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб.

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 2022 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 відрізнятися 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 бюджет на 2023-2024 роки, 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 відрізнятися 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 2022 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 2022 рік станом на 31 грудня 2022 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. 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 фінансовим 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 ПАТ «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	За справедливою вартістю плюс витрати на операцію, що можуть бути	За амортизованою собівартістю

боргові фінансові активи	безпосередньо віднесені на придбання інвестиції	
--------------------------	---	--

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)			
	181-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи – орендарі	0%	15%	40%	100%
Юридичні особи – замовники проектних робіт	0%	15%	40%	100%
Інші юридичні особи	0%	25%	40%	100%
Фізичні особи підприємці	0%	30%	60%	100%
Фізичні особи (не суб'єкти підприємницької діяльності)	0%	30%	70%	100%
Дебітори, щодо яких наявна інформація про можливість ліквідації, процедури банкрутства.	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 непередбачені активи Товариством не визнаються. Тим не менш, в фінансовій звітності Товариство розкриває інформацію про характер непередбачених зобов'язань, а також, за можливості:

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

До непередбачених зобов'язань Товариство відносить судові справи (за участю 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 непередбачених 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

(у тисячах українських гривень)

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

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

Товариство застосовує вимоги пунктів 60–65 МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» для оцінки наявності істотного компоненту фінансування у договорах з клієнтами, що передбачають оплату до або після передачі контролю над товарами чи надання послуг.

Компонент фінансування визнається істотним, якщо:

- строк між моментом оплати і передачею контролю перевищує 12 місяців;
- обсяг компенсації суттєво змінюється в залежності від моменту оплати;
- сторона, яка отримує фінансування, має економічну вигоду внаслідок ефекту часу.

Товариство не визнає істотного компоненту фінансування та має право визнавати дохід без коригування вартості компенсації на ефект часу, якщо виконуються всі нижчезазначені умови:

- передплата є типовою умовою в контрактах у сфері будівництва (житлового/інфраструктурного);
- розмір винагороди є фіксованим і не залежить від строку оплати;
- компенсація відповідає ринковій (справедливій) вартості на дату укладення договору;
- відсутні ознаки фінансового інструменту (проценти, знижки, премії за дострокову оплату);
- аванс не має на меті фінансування діяльності Підрядника, а виконує функцію забезпечення виконання договору.

Рішення про відсутність істотного компоненту фінансування:

- приймається індивідуально за кожним договором або типовою категорією договорів;
- фіксується у внутрішній бухгалтерській довідці (службовій записці);
- зберігається у фінансовому досьє разом із договором.

(у тисячах українських гривень)

З метою залучення коштів для проведення реконструкції укладені інвестиційні договори та договори купівлі-продажу майнових прав на нерухомість з фізичними або юридичними особами на фінансування об'єктів будівництва. Договори передбачають отримання часткових або повних авансів на етапі реалізації проекту. Товариство визнає такі аванси як контрактні зобов'язання відповідно до МСФЗ 15, і дохід визнається у міру виконання зобов'язань (передачі контролю).

Компонент фінансування в таких договорах вважається неістотним, оскільки:

- компенсація є фіксованою та не змінюється залежно від строку сплати;
- умови передоплати є типовими для ринку житлової/комерційної забудови;
- отримані кошти використовуються для фінансування поточних витрат (матеріали, технагляд, проектування);
- не передбачено дисконтування, знижок, премій чи фінансової вигоди, пов'язаної із часом платежу;
- вартість договору відповідає справедливій вартості на момент укладення договору.

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.

Нові стандарти, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2023 року і пізніше

Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2022, ефективна дата яких не настала

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право	01 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.		
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)	У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості". Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є	01 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається. Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.		
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)	У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це	1 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	«грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.		
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)	У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню. Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та	1 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату. Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.		
МСФЗ 17 Страхові	У травні 2017 року Рада з МСФЗ	1 січня	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
контракти (липень, червень 2020)	випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестрахування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту: • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року	2023 року	

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	- Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору		
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)	У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А. Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає. Правки встановлюють наступне: - Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. - Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість	01 січня 2024 року	Дозволено

(у тисячах українських гривень)

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.		
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)	У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового. Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців	01 січня 2024 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	після звітної дати. Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.		
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено

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 не виявило необхідності внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2022 року.

5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року.**5.1. Нематеріальні активи**

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2022 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	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року, в т.ч.	-	-	2	18	-		20
первісна вартість	-	-	4	110	-		114

(у тисячах українських гривень)

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	-	-	-	-	-	-	-

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2021 р. в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2021 року, у т.ч.			3	23		0	26
первісна вартість			4	140			144
накопичена амортизація			1	117			118
Придбано за кошти	-	-	-	46	-	-	46
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	46	-	-	46
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	-	82	-	-	82
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	82	-	-	82
Амортизаційні відрахування	-	-	1	30	-	-	31
Втрати від зменшення корисності, (у фінансових результатах)	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-

(у тисячах українських гривень)

Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч.	-	-	2	39	-	-	41
первісна вартість	-	-	4	104	-	-	108
накопичена амортизація	-	-	2	65	-	-	67
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	52	-	-	52
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 01.01.2022 р. та 31.12.2022 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Протягом 2022 року Товариство не несло видатки на дослідження та розробки.

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. Незавершені капітальні інвестиції

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.	53 491	23	11	825	54 350
Придбано за кошти	53 491	23	11		53 525

(у тисячах українських гривень)

Виготовлення (поліпшення) господарським способом				825	825
Інше надходження					0
Всього вибуття, у т.ч.		23	11	759	793
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів		23	11	759	793
Інше вибуття					0
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	93 917	0	0	5 785	99 702

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2021 р. наступним чином:

Найменування статті	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2021 року	-	-	-	5 621	5 621
Надійшло всього, у т.ч.	40 426	1 341	47	98	41 912
Придбано за кошти	-	1 341	47	98	1 486
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	40 426	-	-	-	40 426
Вибуло всього, у т.ч.	-	1 341	47	0	1 388
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	1 341	47		1 388
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2021 року	40 426	-	-	5 719	46 145

Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2022 р. представлені наступним чином:

- проектно-кошторисна документація для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 5 719 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 93 983 тис. грн.

З метою підвищення ефективності використання будівлі ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» як сучасного бізнес-центру річними загальними зборами акціонерів Товариства від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «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 ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» 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 ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» 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 IV квартал 2024 року.

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

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	-		941		881	16	239	2 077

(у тисячах українських гривень)

(переоціненої) вартості								
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
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

(у тисячах українських гривень)

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2021 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 31 січня 2021 року, у т.ч.	-	18 820	2 241	122	642	1 824	0	23 649
первісна (переоцінена) вартість	-	30 977	5 405	743	3 004	2 598	675	43 402
знос	-	12157	3164	621	2362	774	675	19 753
Придбано за кошти	-		103			1237		1 340
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-							
Всього надійшло	-	0	103	0	0	1 237	0	1 340
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.	-		153	0	51	17	0	221
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	1 250	865		897	224	319	3 555
вибуття зносу	-	986	712		846	207	319	3 070
Всього вибуття, у т.ч.	-	264	153	0	51	17	0	485
вибуття первісної	-	1 250	865	0	897	224	319	3 555

(у тисячах українських гривень)

(переоціненої) вартості								
вибуття зносу	-	986	712	0	846	207	319	3 070
Амортизаційні відрахування		704	799	48	211	246	0	2 008
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 2021 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	-	11 875	3 251	669	1 727	813	356	18 691

Станом на 01 січня 2022 року та 31 грудня 2022 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 31.12.2022 р. складає 117,0 тис. грн., на 31.12.2021 р. – 356,0 тис. грн.)

Протягом 2022 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

Протягом 2022 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було.

Протягом 2022 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	амортизо- ваною собі- вартістю	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизо- ваною собі- вартістю
акції	-	-	-	-	-	-
державні облигації	-	-	-	-	-	-
облигації 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 облигації	-	-	-
облигації 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	-	-	-
державні облигації	-	-	-
Облигації підприємств	-	-	-
Інші	-	-	-

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності за 2022 рік, що закінчився 31 грудня 2022 р.**
(у тисячах українських гривень)

Всього	-	-	-
---------------	---	---	---

Станом на 31.12.2022 р. та на 31.12.2021 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 31.12.2022 р. (грн.)	Зміна справедли вої вартості, накопиче на у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ВАТ "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 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.

5.5. Інші необоротні активи

Інші необоротні активи представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2022 р. наступним чином

Найменування показника структури	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Активи з права користування (примітка 5.6)	1 541	2 064

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 ПАТ «Київпроект» за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22. Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку 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 договори оренди нежитлових приміщень по 31 грудня 2024 року. Амортизація розраховується за прямолінійним методом.

В балансі активи у вигляді права користування представлені наступним чином:

Активи у вигляді права користування	31.12.2021	Збільшення	Нараховано амортизації	Зменшення / припинення визнання	31.12.2022
Будівлі, споруди	2 064	1 354	(864)	(1 013)	1 541
первісна вартість	2 430	1 354	-	(1 258)	2 526
амортизація	(366)	0	(864)	245	(985)
Всього	2 064	1 354	(864)	(1 013)	1 541
первісна вартість	2 430	1 354	-	(1 258)	2 526
амортизація	(366)	0	(864)	245	(985)

В балансі орендні зобов'язання представлені наступним чином:

	31.12.2021	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2022
Довгострокові зобов'язання	1 519	1 354	-1 981	892

(у тисячах українських гривень)

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	618	1 582	(1 416)	783
визнано поточну частину заборгованості	-	1 270	(535)	
% на поточну частину заборгованості	-	312	-	
погашено заборгованості	-	0	(881)	
Всього	2 137	2 936	(3 397)	1 676

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за 2022 р. становлять 312 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 2022 року склали 1731,0 тис. грн., за 2021 р. склали 1574,0 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки за 2022 року склав 1718,0 тис. грн., за 2021 р. - 1574,0 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» - «Поступки щодо оренді, 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.

Товариство як орендодавець

Одним з основних видів діяльності Товариств є надання в операційну оренду власного нерухомого майна. Нерухомим майном, яке Товариство надає в операційну оренду, є приміщення (частини приміщень), що знаходяться в будівлі, яка є власністю Товариства. Інформація щодо будівлі розкрита в Примітці 5.3 «Основні засоби». Всі договори оренди, за якими Товариство виступає орендодавцем, є короткостроковими (до одного року).

Дохід Товариства від операційної оренди за 2022 р. склав 1 656 тис. грн., за 2021 р. склав 7 746 тис. грн. Всі орендні платежі за договорами були фіксованим

(у тисячах українських гривень)

5.7. Запаси

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
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	-	-	-	-	-	-

Станом на 31.12.2021 р.

Найменування статті	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2021 року	501	3638	0	0	0	4139
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-			
Надійшло запасів	1778	5404			4	7186
Собівартість використаних запасів	1825					1825
Собівартість реалізованих запасів	65	5404			4	5473
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 31.12.2021	389	3 638	0	0	0	4 027
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-

(у тисячах українських гривень)

Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---

Запаси станом на 01.01.2022 р. та на 31.12.2022 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 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 289	3 468
Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	(248)	(269)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 041	3 199
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги	768	718
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі	22642	27844
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ	1	1
Податковий кредит (відстрочений ПДВ)	(3 854)	(4 724)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	19557	23839
Розрахунки з податку на додану вартість	16559	10548
Податок на прибуток		
Екологічний податок	1	
ПДФО	6	
Розрахунки за іншими податками	1	7
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	16567	10555
Заборгованість за розрахунками з нарахований доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	4000	4000
Заборгованість за розрахунками за претензіями	1 995	2 133
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з-платою		6
Розрахунки за позиками		

(у тисячах українських гривень)

Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	6	
Резерв під знецінення	(2 099)	(2 185)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	3 902	3 954
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 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	0	1 696	1 582	11	0	3 289
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	15%	40-60%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(241)	(7)	-	(248)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	0	0	1 917	4 083	0	6 000
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	40%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(478)	(1 621)	-	(2 099)

Дебіторська заборгованість на початок 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 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	283	2 279	503	385	19	3 469
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	15%	40-60%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(77)	(174)	(19)	(270)

(у тисячах українських гривень)

Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	39	0	1 978	4 107	48	6 172
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	40%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(495)	(1 643)	(47)	(2 185)

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

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2021 р. представлено наступним чином:

2021 р.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 01.01.2021 р.	328	1765	2 093
Створено резерву протягом 2021 року	18	621	639
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2020 року	77	201	278
Сторнування резерву протягом 2020 року	-	-	-
Залишок на 31.12.2021 р.	269	2 185	2 454

5.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	918	23 532

(у тисячах українських гривень)

Інші рахунки в банках	1 000	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	1 918	23 532

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2022 року, ні станом на 31 грудня 2022 року.

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

Найменування показника	2022 р.	2021 р.
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)	-	62
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями	-	-
Інші	-	-
Всього	-	62
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішенню	-	-
перерахування профспілковому комітету	21	23
Виплата лікарняних	-	68
Штрафи, пені	-	-
Надання позики співробітникам	-	25
Доплата наукової пенсії	-	-
Витрачання по розрахункам за претензіями	-	-
Матеріальна допомога	-	-
Витрачання на відрядження	-	-
Інші (благодійна допомога)	60	4
Всього	81	120
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
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	676	46
Інші	-	-
Всього	676	46
Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2022 року не відбувалося.

5.10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Непідтверджений податковий кредит з ПДВ	1811	92
Залишок коштів на електронному рахунку ПДВ	27	26
Короткострокова безпроцентна позика, надана фізичним особам	25	25
Всього	1863	143

5.11. Власний капітал

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 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	-	-	

(у тисячах українських гривень)

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	53 023	52 990	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	40 945	40 912	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 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 9 місяців 2022 року статутний капітал не змінювався.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року структура акціонерів Товариства, виходячи з кількості акцій, що перебувають у обігу, складала:

31.12.2022 р.					31.12.2021 р.		
Назва /П.І.Б./	ЄДРПОУ	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток
ТОВ «СПЕЦЦЕНТФІН АНС»	43900995	2 908 571	5 817 142	47,623282%	2 908 571	5 817 142	47,623282%

(у тисячах українських гривень)

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%
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 2022 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 2022 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

Найменування показника	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
Залишок нерозподіленого прибутку на початок року	52 990	52 941
Виправлення помилок	-	-
Зміна облікової політики	-	-
Скоригований залишок на початок року	52 990	52 941
Прибуток (збиток)	33	49
Інші зміни в прибутку:	-	-
Залишок на кінець року	53 023	52 990

Примітка 5.12.

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

В статтю «Інші довгострокові зобов'язання віднесені позики, отримані від юридичних осіб, інвестиції, отримані від інвесторів у рахунок інвестиційних договорів на будівництво житла та іншої нерухомості, інша заборгованість. До довгострокових відносяться зобов'язання, які підлягають погашенню протягом терміну, що перевищує 12 місяців зі звітної дати.

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

Найменування показника структури зобов'язань	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Інші довгострокові зобов'язання	128 579	95 681
Довгострокові фінансові зобов'язання		

(у тисячах українських гривень)

Поворотна фінансова допомога отримана від ТОВ «Тауер Груп» 26.05.2020, строк повернення згідно додаткової угоди від 22.02.2022 пролонговано до 01.01.2026 р.	69	-
Довгострокові зобов'язання з оренди офісних та архівних приміщень по договорах з ТОВ «Спецбудінвест-17» - строк закінчення оренди 31.12.2024 р.	892	1 519
Довгострокові нефінансові зобов'язання		
Довгострокові аванси за Інвестиційними договорами та Договорами купівлі-продажу майнових прав на нерухомість, укладеними з фізичними або юридичними особами на фінансування об'єктів будівництва. Строк реалізації - 31.12.2024 р.	127 618	94 162

Позики отримані: Заборгованість за позиками обліковується за амортизованою вартістю з використанням ефективної процентної ставки.

Довгострокові аванси за Інвестиційними договорами, та Договорами купівлі-продажу майнових прав на нерухомість, укладеними з фізичними або юридичними особами на фінансування об'єктів будівництва.

З метою підвищення ефективності використання будівлі АТ «КИЇВПРОЕКТ» як сучасного бізнес-центру річними загальними зборами акціонерів, які відбулися 17.04.2019 р., було прийнято рішення про проведення реконструкції нежитлового будинку АТ «КИЇВПРОЕКТ», що є власністю Товариства та знаходиться по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва, під сучасний багатофункціональний комплекс».

Початок реконструкції - 01.04.2021 р.

Відкриття комплексу заплановано на III квартал 2025 рік.

З метою залучення коштів для проведення реконструкції укладаються Інвестиційні договори з фізичними або юридичними особами на фінансування об'єктів будівництва, які передбачають отримання часткових або повних авансів на етапі реалізації проєкту. Товариство визнає такі аванси як контрактні зобов'язання відповідно до МСФЗ 15, і дохід визнається у міру виконання зобов'язань (передачі контролю).

Істотного компоненту фінансування у розумінні п. 60–65 МСФЗ 15 в таких договорах не виникає, оскільки:

- компенсація є фіксованою та не змінюється залежно від строку сплати;
- умови передоплати є типовою галузевою практикою у сфері житлового та комерційного будівництва;
- отримані кошти використовуються для фінансування поточних витрат (матеріали, технагляд, проектування);
- не передбачено дисконтування, знижок, премій чи фінансової вигоди, пов'язаної із часом платежу;
- вартість договору відповідає справедливій вартості на момент укладення договору.

5.13. Поточні забезпечення.

Станом на 31.12.2022 р.:

(у тисячах українських гривень)

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Викорис-тано 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
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						0
Всього	474	311	599			186

Станом на 31.12.2021 р.:

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Викорис-тано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
2021 рік						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	298	515	(339)	-	-	474
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-

(у тисячах українських гривень)

Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
Всього	298	515	(339)	-	-	474

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.

Інші забезпечення включають в себе забезпечення під нарахування штрафних санкцій в результаті податкової перевірки з питань додержання податкового законодавства.

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

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	1950	1630
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	1	1
Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в т.ч.	27	35
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень		35
Аванси за інші послуги	27	
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	0	2
Інші		2

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

- 1 950 тис. грн. – до 12 місяців.

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2021 р. за строками виникнення:

- 1 630 тис. грн. – до 12 місяців.

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості.

(у тисячах українських гривень)

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

5.15. Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.12.2022 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 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	586	542
ПДВ до сплати	-	-
Орендна плата за землю до сплати	144	131
Податок на нерухоме майно до сплати	436	402
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
Екологічний податок	-	-
ПДФО	-	-
Військовий збір	-	-
Податок на прибуток	6	9

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 2022 року за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 41,0 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 2022 р. Товариство відобразило в річній фінансовій звітності податок на прибуток в сумі 8 тис. грн.

За 2021 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 60,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснювало коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства, оскільки Закон України від 16 січня 2020 року № 466-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» (далі – Закон № 466) збільшив вдвічі поріг річного доходу (з 20 до 40 млн гривень), який дає право платнику податку на прибуток для визначення об'єкту оподаткування без коригування фінансового результату на усі різниці, визначені розділом III Кодексу (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років).

Зазначені зміни набрали чинності з 23 травня 2020 року. Тому Товариство прийняло рішення про незастосування коригувань фінансового результату вже за результатами податкового (звітного) 2020 року.

Нарахований податок на прибуток за 2021р. 11,0 тисяч гривень.

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

Найменування статті	2022 р.	2021 р.
Поточний податок на прибуток	8	11
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	-
виникненням чи списанням тимчасових різниць		
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	-
Усього витрати з податку на прибуток	8	11

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 01.01.2022 р. використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2022 р. – 18 %.

6.Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 р.

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

Найменування показника	2022 р.	2021 р.
Дохід від оренди майна	1 656	7 746
Дохід від реалізації проектних робіт		
Дохід від послуг технічного архіву	71	32
Дохід від реалізації товарів		
Дохід від інших послуг		22
Всього	1 727	7 800

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)	2022 р.	2021 р.
Інші операційні доходи:		
Дохід від реалізації оборотних активів		112
Операційна курсова різниця		
Штрафи, пені, неустойки		
Дохід від списання кредиторської заборгованості	26	28
Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг	13	3 662
% на залишок коштів на поточних рахунках	20	26
Доходи від припинення договору оренди	235	
Інші		1
Всього	294	3 829
Інші фінансові доходи:		
Дивіденди		
Проценти	676	46
Фінансова оренда активів		
Дохід від амортизації дисконту	38	
Всього	714	46
Інші доходи:		
Реалізація фінансових інвестицій		
Реалізація необоротних активів		
Неопераційна курсова різниця		
Інші		343
Всього		343

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	2022 р.	2021 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати		51
Комунальні послуги		1 169
Витрати на оплату праці	162	875
Нарахування на заробітну плату	38	185
Амортизація		401

(у тисячах українських гривень)

Податки	434	1046
Витрати на ремонт приміщень та обладнання		1 246
Витрати на утримання будинку	26	411
Інші	24	20
Всього	684	5 404
Собівартість реалізованих товарів		
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	684	5 404
Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	16	109
Витрати на оплату праці	254	1 120
Відрахування на соціальні заходи	56	252
Амортизація	52	218
Податки	8	53
Витрати на утримання адміністративних приміщень		221
Витрати на утримання транспорту		138
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	2	7
Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги	227	503
Зв'язок	13	65
Послуги банків	26	26
Інші послуги	6	39
Всього	660	2 751
Витрати на збут:		
Витрати на оплату праці		83
Відрахування на соціальні заходи		18
Амортизація		1
Інші		2
Всього	0	104
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів		8
Комунальні витрати	13	2 166
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	273	646
Штрафи, пені, неустойки		20
Відрахування до профспілкового комітету	13	11
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства		19
Списання ПДВ	131	63
Благодійна допомога	821	
Вихідна допомога		152
Податки		34
Інші		91
Всього	1 251	3 210
Фінансові витрати		
Відсоткові витрати (амортизація дисконту)	7	7

(у тисячах українських гривень)

Інші витрати		
Списання необоротних активів	92	482
Інші		
Всього	92	482

7. Інформація за сегментами

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

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

- 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 2022 р. Товариство здійснювало діяльність за одним операційним сегментом:

- Оренда (надання послуг здавання в оренду власного 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 (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є 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, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

Протягом 2022 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.

Станом на 01.01.2022р. та на 31.12.2022 р. у Товариства немає пов'язаних сторін – юридичних осіб.

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 31.12.2022 р. є:

1. ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС» (Україна) – 47,623282 %

Кінцеві бенефіціари :

Шомонка Василь	Тимошенко Олег
Романович	Володимирович
50%	50%
Україна	Україна
РНОКПП 3113104558	РНОКПП 65701009570
Дата народження 26.03.1985	Дата народження 29.09.1972

2. ТОВ «ДЖЕМП» (Україна) – 47,235346 %

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович
100%
Україна
РНОКПП 2893907675
Дата народження 26.03.1979

3. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіон Плюс» (Україна) – 0,719481%

4. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0,000016%

5. Інші фізичні особи в кількості 902 осіб (3.691733 %), кожен з яких володіє часткою менше 5% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

В цілях підготовки фінансової звітності до ключового управлінського персоналу віднесені: Директор, заступники директора, головний бухгалтер. Винагороди, одержані провідним управлінським персоналом товариства включають в себе наступні виплати:

Види виплат	За 2022 р. тис. грн.	За 2021 р. тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата з нарахуваннями)	1 088	1 763
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	-	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	1 088	1 763

9. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство протягом 2022 року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало.

ПАТ «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 2022 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2022 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 2022 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 9.20, 15.1, 15.2), затвердження загальними зборами акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 24.12.2020) 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 2022 р. Товариство не здійснювало значних правочинів.

Протягом 2022р. Товариство здійснювало попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які схвалені наступним рішенням річних дистанційних загальних зборів акціонерів від 26.12.2022р.:

1. Попередньо надати згоду на вчинення протягом року з дати прийняття цього рішення значних правочинів, а саме:

1.1.Щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підряду, субпідряду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного супроводу, створення проектної та проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено ЗУ "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені

внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю вісім мільярдів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.

1.2. Надати дозвіл директору Товариства на передоручення вчинення (виконання) від імені Товариства зазначених вище правочинів, за умови одержання дозволу від Наглядової ради Товариства

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

Протягом 2022 року Товариство не здійснило правочинів, щодо вчинення яких є зацікавленість, відповідно до статті 71 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI:.

10.4. Управління ризиками.

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

ПАТ «Київпроект» веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2022 року 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 кожну 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 5.7.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності – це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої фінансові зобов'язання шляхом грошових коштів чи іншого фінансового

(у тисячах українських гривень)

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		1 696	1 593		3 289
Інша поточна дебіторська заборгованість			1 912	4 083	5 995
Гроші та їх еквіваленти	1 918				1 918
Всього фінансові активи	1 918	1 696	3 505	4 083	11 202
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 950				1 950
Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)				100	100
аванси одержані	32				32
кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом	586				586
резерв відпусток		186			186
оплата праці+ссв	1				1
Всього фінансові зобов'язання	2 569	186	0	100	2 855
Чистий розрив в строках погашення	-651	1 510	3 505	3 983	8 347

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.

(у тисячах українських гривень)

11. Аналіз фінансової звітності

11.1. Аналіз балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2022	Питом а вага, %	31.12.2022	Питом а вага, %	Зростання , зниження %	Зростання , зниження абсолютна величина
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	41	0%	20	0%	-51%	-21
Незавершені капітальні інвестиції	46 145	33%	99 702	58%	116%	53 557
Основні засоби	22 496	16%	20 931	12%	-7%	-1 565
Довгострокові фінансові інвестиції						
Довгострокова дебіторська заборгованість						
Інші необоротні активи	2 064	1%	1 541	1%		-523
Усього за розділом I	70 746	51%	122 194	71%	73%	51 448
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 027	3%	4 015	2%	0%	-12
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 199	2%	3 041	2%	-5%	-158
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 491	27%	41 889	24%	9%	3 398
Гроші та їх еквіваленти	23 532	17%	1 918	1%	-92%	-21 614
Усього за розділом II	69 249	49%	50 863	29%	-27%	-18 386
БАЛАНС	139 995		173 057		24%	33 062

ПАСИВ	01.01.2022	Питом а вага, %	31.12.2022	Питом а вага, %	Зростання , зниження %	Зростання , зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	9%	12 215	7%		
Капітал у дооцінках	-26 136	-19%	-26 136	-15%		
Додатковий капітал	11	0%	11	0%		
Резервний капітал	1 832	1%	1 832	1%		

(у тисячах українських гривень)

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	52 990	38%	53 023	31%	0%	33
Вилучений капітал						
Усього за розділом I	40 912	29%	40 945	24%	0%	33
II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання						
Інші довгострокові зобов'язання	95681	68%	128 579	74%		32918
Усього за розділом II	95681	68%	128 579	74%		32918
III. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	718		783		9%	65
товари, роботи, послуги	1 630	4%	1 950	1%	20%	320
розрахунками з бюджетом	542	1%	586	0%	8%	44
розрахунками зі страхування			0	0%		0
розрахунками з оплати праці	1	0%	1	0%		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	35	0%	27	0%	-23%	-8
Поточні забезпечення	474	1%	186	0%	-61%	-288
Інші поточні зобов'язання	2	0%			-100%	-2
Усього за розділом III	3 402	8%	3 533	2%	4%	131
БАЛАНС	139995	100%	173 057	100%	291%	128 743

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2022 р.	2021 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1727	7800	-78%	-6 073
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-684	-5404	-87%	4 720
Валовий прибуток (збиток)	1043	2396	-56%	-1 353
Інші операційні доходи	294	3829	-92%	-3 535
Адміністративні витрати	-660	-2751	-76%	2 091

(у тисячах українських гривень)

Витрати на збут	0	-104	-100%	104
Інші операційні витрати	-1251	-3210	-61%	1 959
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	-574	160	-459%	-734
Інші фінансові доходи	714	46	1452%	668
Інші доходи	0	343	-100%	-343
Фінансові витрати	-7	-7	0%	0
Інші витрати	-92	-482	-81%	390
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	41	60	-32%	-19
Витрати (дохід) з податку на прибуток	-8	-11	-27%	3
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	33	49	-33%	-16
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2022 р.	2021 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	22	3 782	-99%	-3 760
Витрати на оплату праці	416	2 232	-81%	-1 816
Відрахування на соціальні заходи	94	472	-80%	-378
Амортизація	52	575	-91%	-523
Інші операційні витрати	2 004	4 340	-54%	-2 335
Разом	2 588	11 401	-77%	-8 813

11.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимальне значення	Фактичне значення		Примітки
			01.01. 2022	31.12 .2022	
Аналіз ліквідності					
Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	20,36	14,40	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.

(у тисячах українських гривень)

Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 -р.1100 -р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	19,17	13,26	Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.
Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	6,92	0,54	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	0,29	0,24	Значення коефіцієнту платоспроможності відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про незалежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 92 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	0,41	0,31	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство фінансово стійке і не залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичне значення 2	3,42	4,23	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. Оптимальне значення.
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критичне значення 1	2,42	3,23	Значення показника відповідає оптимальному значенню, що свідчить про достатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	р. .1495 + р.1520 +р.1525+р.1660+р. 1665-р.1095 : р.1195 ф.1	> 0,1	-0,42	-1,59	Коефіцієнт становить 0,69, що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство забезпечене власними оборотними засобами.

(у тисячах українських гривень)

Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495-р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичне значення 0.1	-0,73	-1,98	Зі 100 грн. власного капіталу 23 грн використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладені в оборотні засоби, а 77 грн — капіталізовані.
Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		1,02	2,40	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	0,08	0,01	Значення коефіцієнту оборотності активів збільшилось.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1	збільшення	0,34	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	0,19	0,03	Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до збільшення. Це свідчить про те, що збільшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1		2,42	0,55	Спостерігається збільшення 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)		37,54	659,41	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр. 3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,05	0,06	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі

(у тисячах українських гривень)

					оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1		5,73	0,38	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості
Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		15,87	955,19	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	0,19	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	0,01	0,02	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	0,02	-0,33	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.

(у тисячах українських гривень)

EBITDA			679,0 0	806,0 0	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуюваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за EBITDA			0,09	0,47	

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

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

Перший заступник директора

Головний бухгалтер



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Гуцало П.С.

Єгорова С.І.

Шпак А.І.