

Титульний аркуш

06.03.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Гуцало Павло Сергійович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

**Акціонерне товариство "Київпроект" (04012780)
за 2023 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 20.03.2024, Протокол Наглядової ради № 2

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

https://kyivproekt.com/cms/regular_info.html

(URL-адреса вебсайту)

06.03.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Пояснення щодо розкриття інформації

1. "Інформація про рейтингове агентство" не заповнюється, оскільки Товариство не має державної частки у статутному капіталі, не займає монопольного (домінуючого) становища та не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави, тому обов'язкова рейтингова оцінка не проводилась.
2. Інформація про штрафні санкції щодо особи не заповнюється, оскільки не має штрафної санкції в розмірі, який перевищує 1000 грн).
3. Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи не заповнюється, оскільки посадові особи Товариства не володіють акціями Товариства.
4. . Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції відсутня, тому що АТ "Київпроект" не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
5. Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня, тому що АТ "Київпроект" не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
6. Розділ 1 глава 5 "Участь в інших юридичних особах" не заповнюється, оскільки Товариство не приймає участь в інших особах.
7. Розділ 1 глава 6 "Відокремлені підрозділи" не заповнюється, оскільки Товариство не має відокремлених підрозділів..
8. Розділ II глава 2 не заповнюється, тому що протягом звітного року не відбувалось змін прав на акції. Інформація про облігації емітента відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював випуски облігацій.
10. Інформація про інші цінні папери відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював випуски інших цінних паперів.
11. Інформація про деривативні цінні папери відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював випуски деривативних цінних паперів.
12. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював випуски забезпечених боргових цінних паперів.
13. Інформація щодо звіту про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював емісії цільових корпоративних облігацій.
14. Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду відсутня, тому що АТ "Київпроект" не здійснював у звітному періоді дії щодо викупу, набуття іншим чином, продажу, анулювання власних акцій.
15. Інформація про наявність у власності працівників АТ "Київпроект" цінних паперів (крім акцій) такого емітента відсутня, тому що АТ "Київпроект" не випускало інших цінних паперів, крім акцій.
16. Інформація про наявність у власності працівників АТ "Київпроект" акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу відсутня, тому що працівники АТ "Київпроект" акціями у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу не володіють.
17. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів відсутня, тому що протягом 2023 року уповноваженими державними органами обмеження щодо обігу

цінних паперів АТ "Київпроект" не накладались.

18. Інформація про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість відсутня, тому що протягом 2023 року АТ "Київпроект" не вчинялися такі правочини та згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" приватні акціонерні товариства дану інформацію не розкривають.

19. Звіт про платежі на користь держави не надається, оскільки АТ "Київпроект" згідно із ч. 2 ст. 11 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" Товариство не готує даний звіт.

20. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, не надається, оскільки АТ "Київпроект" не приймався власний Кодекс корпоративного управління.

21. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не заповнюється, оскільки АТ "Київпроект" не є емітентом облігацій.

22. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень не заповнюється, оскільки в складі Наглядової ради не створено комітетів.

23. Інформація про основні характеристики систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю не заповнюється, оскільки в Товаристві немає затвердженого документу, який визначає політику системи внутрішнього контролю.

24. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) не надається, оскільки немає інших посадових осіб

25. Інформація про політику розкриття інформації не заповнюється, оскільки відсутній внутрішній документ, який визначає політику щодо розкриття інформації.

26. Інформація про радника не заповнюється за відсутності радника з корпоративних прав.

27. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг не заповнюється, АТ "Київпроект" не є фінансовою установою.

28. Інформація "Звіт про сталий розвиток" не надається, тому що АТ "Київпроект" не складає даний звіт. АТ "Київпроект" не має внутрішнього документу, яким передбачається складення такого звіту.

29. Розділ IV глава 2 "Корпоративні та інші договори" не заповнюється, тому що такі договори не уклалися.

30. Розділ IV глава 3 "Дивідендна політика" не заповнюється, тому що Товариство не має затвердженого внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику.

31. Розділ IV глава 4 "Дивіденди" не заповнюється, оскільки рішення про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами в звітному періоді Товариством не приймалося.

32. Розділ V " Інформація, пов'язана з емісією окремих видів цінних паперів" не заповнюється, тому що Товариство не здійснювало випуски іпотечних сертифікатів та Товариство не є емітентом сертифікатів ФОН.

33. Розділ VI глава 1 "Проміжна інформація" не заповнюється, оскільки Товариство не подає проміжну звітність згідно з частиною 10 статті 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" № 3480-IV від 23.02.2006 р.

Зміст
до річного звіту

I. Загальна інформація	5
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	5
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	8
3. Структура власності	11
4. Опис господарської та фінансової діяльності	11
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	22
1. Структура капіталу	22
3. Цінні папери	25
III. Фінансова інформація	27
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	27
2. Річна фінансова звітність	27
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності	27
4. Твердження щодо річної інформації	34
IV. Нефінансова інформація	35
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	35
1) звіт про корпоративне управління	39
3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику	70
5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи	71
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року	71

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Акціонерне товариство "Київпроект"
2	Скорочене найменування	АТ "Київпроект"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	04012780
4	Дата державної реєстрації	18.01.1994
5	Місцезнаходження	01030, Україна, Київська обл., м. Київ, Богдана Хмельницького, буд. 16-22. Фактичне: 01030, Україна, Київська обл., м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22
6	Адреса для листування	01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	at@kyivproekt.com
11	Адреса вебсайту	https://kyivproekt.com
12	Номер телефону	(044)234-05-20
13	Статутний капітал, грн	12214912
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	15
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.10 - Організація будівництва будівель 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна 71.11 - Діяльність у сфері архітектури
19	Структура управління особи	Однорівнева

	V Дворівнева Інше
--	----------------------

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерний банк "Укргазбанк" Лівобережне відділення № 53
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697282
	IBAN	UA 42 320478 0000026009001581189
	Валюта рахунку	Гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Райффазенбанк" Дарницьке відділення № 4
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14305909
	IBAN	UA 88 380805 0000002600578799145
	Валюта рахунку	Гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "ОТП_БАНК" Відділення "Михайлівське"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21685266
	IBAN	UA 72 300528 0000026008455020219
	Валюта рахунку	Гривня

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	910/4863/18 20.09.2018	Господарський суд м.Києва	АТ "Київпроект"	ТОВ "Торговий дім ЖБІ-груп"		Про стягнення заборгованості Майнова вимога 1 912 000,00 грн. - основний борг; 27 134,69 грн. - штрафні санкції; 29 087,02 - судовий збір; 1 968 221,71 грн. - загальна сума боргу разом зі штрафними санкціями та судовим збором	1). Рішення Господарського суду м. Києва від 20.09.2018 р. про задоволення позовних вимог ПАТ "Київпроект" у повному обсязі.2). Відповідачем подана апеляційна скарга. 3). 04.02.2019 р. рішенням апеляційного суду у задоволенні вимог апеляційної скарги

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	Акціонери, що зареєструвались, згідно переліку акціонерів, які мають право участі у загальних зборах акціонерного товариства, наданий ПАТ "НДУ" на дату визначену Наглядовою радою	Акціонери, що зареєструвались, згідно переліку акціонерів, які мають право участі у загальних зборах акціонерного товариства, наданий ПАТ "НДУ" на дату визначену Наглядовою радою
2	Наглядова Рада	3 особи	Софієв Сергій Сергійович. -голова Наглядової ради Маєвський Сергій Васильович Янішевський Андрій Вікторович
3	Директор	1 особа	Гуцало Павло Сергійович

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради	Софіїв Сергій Сергійович			1987	вища	15	"ФІРМА "РЕЗОН" (21572746)- дирек-тор 21572746 То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "ТЕОМАТ" (40076515) - дирек-тор; Товариство з обмеженою відповідальністю "ОБОЛОНЬТОРГ-СТАНДАРТ" (38744843) - дирек-тор; Товариство з обмеже-ною відповідаль-ністю БІОНОМІКС" (39545425)- Гене-ральний директор; 2019 - сьогодні То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "ЮНІН ДЕ-ВЕЛОПМЕНТ ГРУП" (40097823) - директор; 2019 - сьогодні То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "АЙГЕР ДЕ-ВЕЛОПМЕНТ" (43491947) - дирек-тор; 2019 - сьогодні То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "МК 8" (41738693)- дирек-тор; 2019 - сьогодні То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "СЕР-ГО-СОФТ ЛТД" (43516044) - дирек-тор; 2020 - сьогодні Публічне акціонерне товариство "ГІДРОМЕХАНІЗАЦІЯ"	24.04.2023 3 роки	Ні

								(01416398)- директор		
2	Член Наглядової ради	Маєвський Сергій Васильович			1983	вища	19	Товариство з обмеженою відповідальністю "Спецмехбуд 21" - начальник юридичного відділу 33157360	24.04.2023 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради	Янішевський Андрій Вікторович			1990	вища	11	Товариство з обмеженою відповідальністю "Спецрентфінанс" --директор 43900995 То-вариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "Спецмехбуд 21" (34424723) -спеціаліст по роботі з договорами; Товариство з обмеже-ною відповідаль-ністю "Спецрентфінанс"(43900995)- дирек-тор	24.04.2023 3 роки	Ні
4	Директор	Гуцало Павло Сергійович			1981	вища	26	Товариство з обмеженою відповідальністю "НІКА" 16399955	22.10.2023 3 роки	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення на посаду	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини	Контактні дані (телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
19.12.2023	Казмиренко Карина Вячеславівна			8	Товариство з обмеженою відповідальністю "САГА" 38544111	Ні	+380-63-616-8304 kazymyrenko@gmail.com

Організаційна структура

https://kyivproekt.com/cms/info_shareholders_stakeholders/other_info.html

3. Структура власності

https://kyivproekt.com/cms/info_shareholders_stakeholders/other_info.html

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

АТ "Київпроект" не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

АТ "Київпроект" не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

3. Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо).

Облікова політика в Товаристві ведеться згідно Положення "Про облікову політику", затвердженого Наглядовою радою. Облікова політика розроблена на підставі Закону України від 16.07.99р.№996-ХІУ "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" та відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та бухгалтерського обліку (МСФЗ/МСБО) та інших нормативних актів.

Детальний опис облікової політики Товариства, що були застосовані при складанні окремих фінансових звітів, наведено в розділі 3 Приміток до фінансової звітності.

Стислий виклад суттєвих облікових політик. Згідно Положення "Про облікову політику" Товариства прийнято:

- Нарухування амортизації проводиться до досягнення ліквідаційної вартості за прямолінійним методом нарахування. Сроку корисного використання та ліквідаційну вартість встановлює комісія під час зарахування об'єкта на баланс.

- Придбані запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Оцінка вибуття запасів здійснюється по методу ФІФО.

- Довгострокові фінансові інвестиції відображаються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході..

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

АТ "Київпроект" фінансується за кошти, отримані від господарської діяльності підприємства та кошти інвесторів. Обсяг робочого капіталу є достатнім для поточних потреб. Джерелами інвестицій є власні та залучені кошти

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік. За звітний період Товариством кошти на дослідження та розробки не виділялись.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа;

Основна діяльність Товариства у 2021-2023 р. , пов'язана з реконструкцією нежитлового будинку АТ "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі);
Товариство надає послуги з оренди та послуги технічного архіву.

Обсяг послуг оренди - 1572,0 тис. грн.

Обсяг послуг технічного архіву - 62,0 тис. грн.

3) середньореалізаційні ціни продуктів;

ціни на послуги емітента встановлюються відповідно до конкурентних цін по виду послуг

4) загальна сума виручки;

Вид послуг	Обсяг реалізації	
	тис. грн.	%
Дохід від реалізації продукції (робіт, послуг)		1634,0
Дохід від послуг оренди	1572,0	96,2%
Послуги технічного архіву	62,0	3,8%

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів;

Товариство не проводить свою діяльність в інших, крім України, країнах

6) залежність від сезонних змін;

Діяльність Товариства не залежить від сезонного фактору

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки);

АБ "Укргазбвнк" - 96,2% у загальній сумі виручки

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність;

Товариство не проводить свою діяльність в інших, крім України, країнах.

9) канали збуту;

Канали збуту робіт та послуг Товариства - шляхом укладання договорів з існуючими замовниками та шляхом залучення нових клієнтів.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг;

Основними постачальниками для Товариства є:

комплекс загально-будівельних робіт - ТОВ "Ніка ЛТД", Україна,

рекламні послуги - ТОВ "Сага Девелопмент", Україна;

проектні роботи - ТОВ "Проектні іновачії", Україна.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи;

Головними конкурентами емітента є підприємства, які знаходяться в місці розташування емітента, та надають послуги з оренди власного майна.

15) перспективні плани розвитку особи;

Перспективи розвитку Товариства залежать від тенденцій та перспектив розвитку ринку ко-мерційної нерухомості м. Києва, оскільки основні види діяльності Товариства є надання в оренду власного нерухомого майна та діяльність у сфері архітектури .

Товариство пов'язує перспективи подальшого розвитку на сучасному етапі перш за все з наданням послуг оренди приміщень для офісів.

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

Таким чином, плани на 2024 рік: виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс. Реалізація вищезазначених напрямів діяльності дозволить отримати достатній прибуток для задоволення потреб Товариства, його працівників, акціонерів, забезпечить сталий виробничий процес та соціальну стабільність у колективі.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в

тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11-15.

Товариство не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків:

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

АТ "Київпроект" веде основну діяльність у виконанні комплексу заходів, пов'язаних з реко-нструкцією 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 бага-тофункціональний комплекс" та у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

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: від-сотковий ризик, валютний ризик та інші цінові ризики. Фінансовим інструментом, якому прита-манний 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 ви-никає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю контрагентів.

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді про-строчення 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.

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

9. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи в майбутньому).

В подальшій діяльності Товариства передбачено виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку АТ "КИЇВПРОЕКТ", що є власністю Товариства та знахо-диться по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва, під сучасний багатофункціональний комплекс".

10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Придбання та відчуження активів за 2019 - 2023 рр.

	Разом	2019	2020	2021	2022	2023
Активи придбано	139 616	4 835	1 038	41 940	54 328	37 475
Придбано, модернізовано та введено в експлуатацію основних засобів	5 558	1 981	1 038	1 416	768	355
Активи у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції)	134 058	2 854		40 524	53 560	37 120
Активи відчужено	1 649	184	331	286	92	756
Ліквідовано основних засобів	690	135	79	217	92	167
Продано основних засобів	179	3	172	4		
Продано запасів	660	6		65		589
Фінансові інвестиції продано	20		20			
Фінансові інвестиції ліквідовано	100	40	60			

Придбання основних засобів здійснюється за рахунок власних коштів

Вкладення в незавершені капітальні інвестиції (проведення реконструкції будівлі АТ "КИЇВП-РОЕКТ" під сучасний багатофункціональний комплекс) здійснювалось за рахунок інвестицій в майнові права на придбання нерухомості від юридичних та фізичних осіб.

Товариство планує значні інвестиції в проведення реконструкції будівлі АТ "КИЇВПРОЕКТ" під сучасний багатофункціональний комплекс.

Спосіб фінансування - надходження коштів від покупців нерухомості та інвесторів'

Річними дистанційними загальними зборами акціонерів Товариства від 24.04.2023 прийнято наступне рішення:

Попередньо надати згоду на вчинення протягом року з дати прийняття цього рішення Товариством значних правочинів 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 Законом України "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 (за-міну 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 триста мільйонів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.

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

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Основні засоби складаються із: -будівлі, споруди та передавальні пристрої; -машини та обладнання; - транспортні засоби; інструменти, прилади та інвентар та -інші. За даними фінансової звітності АТ "Київпроект" станом на 31.12.2023 року на балансі обліковую-ються основні засоби та інші необоротні матеріальні активи. Первісна вартість основних засобів становить 37 664 тис. грн., сума нарахованого зносу - 18749 тис. грн., залишкова вартість 18915,0 тис. грн. Ступінь зносу 50%.Сума нарахованого зносу основних засобів станом на 31.12.2022 року становить 18938 тис. грн. Накопичена амортизація становить 49,8% первісної вартості основних засобів. Термін і умови користування основними засобами визначаються окремо для кожного ос-новного засобу.

Місце знаходження основних засобів: - власні основні засоби знаходяться за місцем розташування Товариства: м. Київ, вул. Б.Хмельницького, 16-22 та в орендованих приміщеннях за адресою м. Київ, вул. Бориспільська, 26 З та 26 Ж.

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

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення. При цьому особлива увага приділятиметься публічним просторам. Проект також передбачає створення дворівневого підземного паркінгу на понад 500 автомобілів.У проекті передбачено реалізувати дитячу освітню платформу, сімейне кафе з фокусом на взаємодію, художню майстерню, розва-жальний центр з фотозоною, ігровими консолями. Також планується розмістити освітньо-культурні інституції: платформи міського розвитку, коворкінги, простори для лекцій, конференцій, презентацій, публічних дискусій.

Проектом передбачено реконструкція будівлі громадського призначення шляхом надбудови во-сьми поверхів над 16-поверховою частиною існуючої будівлі, влаштування 8-поверхового стилобату та будівництво 2-рівневого підземного паркінгу.

На 1-му поверсі будуть розміщені холи житлових приміщень, офісного центру, фудкорту, мага-зини, супермаркет, атріум (висотою 3 поверхи).

На 2-му поверсі будуть розсташовані магазини і торгівельні точки.

На 3-му поверсі розміщуватимуться приміщення громадського харчування (ресторани і торгові точки) з зонами фудкортів.

З 4-го по 8-ий поверхи будуть розміщені офісні приміщення. На 4-му планується конференц зал площею

1 155,45 м.кв.

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири

Початок реконструкції - 01.04.2021 р. Закінчення реконструкції - III квартал 2025 року.

Загальна площа будівлі збільшиться з 30376,9 кв. м до 79765,5 кв.м

Загальна площа приміщень становитиме 71241,4 кв.м, в т.ч.:

- загальна площа квартир - 23377,5 кв.м;
- площа офісних приміщень - 23452,5 кв.м;
- площа торговельних приміщень - 8727,5 кв.м;
- площа приміщень громадського харчування 2727,5 кв.м;
- площа приміщень виставкових залів - 688 кв.м;
- площа приміщень конференц-залів - 1155,5 кв.м; площа паркігу - 6520,5 кв.м.

Орієнтовна вартість будівництва становить 3 268 498,3 тис грн.

Станом на 31.12.2023 р. профінансовано 189 473,5 тис. грн. за рахунок інвестицій юридичних і фізичних осіб в майнові права на нерухомість.

Охорона навколишнього середовища

У складі проекту розроблений розділ "Оцінка впливів на довкілля", у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроєктованого об'єкта не спричинить по наднормативного впливу на стан навколишнього середовища. Для зменшення негативного впливу на атмосферне повітря проектом передбачається: вентиляційні труби виведені на висоту, яка забезпечує ефективне розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі; впроваджено комплекс заходів з енергозбереження тощо.

Протягом звітнього періоду не виникали екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

На діяльність Товариства впливає недосконалість чинного законодавства, часті зміни в діючому законодавстві, високі ціни на енергоносії, стан банківської системи, інфляційні процеси.

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

Це може мати згубний вплив на політичне та бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність Товариства продовжувати свою діяльність у звичайному режимі.

13. Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітнього періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів).

На підприємстві є укладені, але ще не виконані на кінець звітнього періоду договори на купівлю-продаж майнових прав. Вартість таких договорів складає 180536 тис.грн. Договори дострокові, прибутки очікуються в IV кварталі 2025 року.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

1. Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу за 2023 рік - 12 осіб.

2. Середня чисельність позаштатних працівників за 2023 рік - 3 особи.

3. Середня чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого дня - 12 осіб.

4. Фонд оплати праці в 2023 році становить 2342,9 тис.грн. (в 2022р. 2348,3 тис. грн.), зменшився порівняно з 2022р. на 5,4 тис.грн. .

15. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітнього періоду, умови та результати цих пропозицій.

За 2023 рік пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та

результатів діяльності особи.

Аналітична довідка фінансово-господарської діяльності АТ "Київпроект" за 2021 - 2023 роки

Показники, тис. грн.	2021	2022	2023	% до 2022 р.
Дохід від реалізації продукції, робіт, послуг)	7 800	1 727	1 634	94,6%
Дохід від оренди майна	7 746	1 656	1 572	94,9%
Дохід від послуг архіву	32	71	62	87,3%
Інші послуги	22			
ЕВІДТА	679	469	203	43,3%
Чистий прибуток	49	336	134	39,9%
Сума активів	139 995	172 779	227 073	131,4%
Основні засоби	22 496	20 931	18 915	90,4%
Активи у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції)	46 145	97 175	136 290	140,3%
Інші необоротні активи	2 064	1 541	1 507	97,8%
Запаси	4 027	4 015	3 995	99,5%
Сумарна дебіторська заборгованість	41 547	45 382	61 088	134,6%
Грошові кошти	25 532	1 918	4 014	209,3%
Власний капітал	40 912	41 181	41 315	100,3%
Статутний капітал	12 215	12 215	12 215	100,0%
Нерозподілений прибуток	52 991	53 259	53 393	100,3%
Довгострокові зобов'язання	95 681	128 579	181 312	141,0%
Поточні зобов'язання	3 402	3 019	4 446	147,3%

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Надання послуг і виконання робіт протипожежного характеру	295571	23.09.2011	Державна інспекція техногенної безпеки України	

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	20 852	18 835	0	0	20 852	18 815
будівлі та споруди	17 181	16 513	0	0	17 181	16 513
машини та обладнання	674	268	0	0	674	268

транспортні засоби	31	31	0	0	31	31
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	2 966	2 023	0	0	2 966	2 023
2. Невиробничого призначення:	79	80	0	0	79	80
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	40	24	0	0	40	24
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	39	56	0	0	39	56
Усього	20 931	18 915	0	0	20 931	18 915
Додаткова інформація	<p>Термін і умови користування основними засобами визначаються згідно з обліковою політикою підприємства окремо для кожного засобу.</p> <p>Орієнтовані очікувані строки корисного використання активів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Станом на 31.12.2023 р. первісна вартість основних засобів становить 37 664 тис. грн., сума нарахованого зносу - 18749 тис. грн. Ступінь зносу 49,8%. Обмеження на використання основних засобів відсутні. Ступінь використання основних засобів: 100%. Зміни у вартості зумовлені придбанням основних засобів, їх ліквідацією та нарахуванням зносу.</p>					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	41 315	41 181
Статутний капітал, тис.грн	12 215	12 215
Скоригований статутний капітал, тис.грн	12 215	12 215
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	338	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	100	0
Висновок	<p>Вартість чистих активів у фінансовій звітності АТ "Київпроект" розраховано згідно вимогам "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств". Розрахункові дані відповідають даним балансу. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 29100 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 28966</p>	

	тис.грн. Вартість чистих активів у звітному періоді перевищує вартість статутного капіталу, що відповідає вимогам ст. 16 Закону України "Про акціонерні товариства". .
--	---

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	27	X	X
Податок на прибуток	31.12.2023	27	X	
Фінансова допомога на зворотній основі	X	79	X	X
Безвідсоткова поворотна фінансова допомога	26.05.2020	79	X	
Інші зобов'язання та забезпечення	X	185 652	X	X
Довгострокові зобов'язання		181 233	X	
Поточна кредиторська заборг.за довгостроковими зобов'язаннями		861	X	
Поточна кредиторська заборгованість за товари,роботи,послуги		3 291	X	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		27	X	
Поточні забезпечення		240	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	185 758	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-Сервіс"
РНОКПП	

УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30489017
Місцезнаходження	01135, Україна, м. Київ, вул. Полтавська, буд.10, кв. 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2129
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	(067)276-34-21
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність в сфері бухобліку і аудиту
Вид послуг, які надає особа	Послуги з аудиту річної фінансової звітності Товариства

Повне найменування або ім'я	Публічне Акціонерне Товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Якубенківська, буд. 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
Вид послуг, які надає особа	Послуги щодо обслуговування випуску цінних паперів

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Даліз-Фінанс"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33400984
Місцезнаходження	01021, Україна, м. Київ, вул. Кловський узвіз, буд. 7 прим. 49/5
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 254066
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР

Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.10.2014
Міжміський код та телефон	(044)278-20-82
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Послуги з ведення рахунків в цінних паперах

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, буд. 51, офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/000001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044)287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність
Вид послуг, які надає особа	Інформаційні послуги на фондовому ринку

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "СВІТІНВЕСТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	34683358
Місцезнаходження	04053, Україна, м. Київ, вул. Кудрявська, буд. 15
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 256553
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Міжміський код та телефон	(056)785-67-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Послуги з ведення рахунків в цінних паперах

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Прості іменні акції	55/10/1/10	6 107 456	2,00	Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи, які є власниками акцій Товариства. Кожна проста акція надає акціонеру (її власнику) однакову сукупність прав, включаючи право: брати участь в управлінні Товариством; отримувати дивіденди; отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства; отримати, у разі ліквідації Товариства, частину його майна або вартість	немає	Немає

					<p>час-тини майна Товариства. реалізувати інші права, визначені чинним законодавством України та цим Статутом. Кожна голосуюча акція Товариства надає акціо-неру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Обов'язки акціонерів Товариства встановлюються виключно законом. Акціонери Товариства мають право укласти між собою корпоративний договір, за яким акціонери Товариства зобов'язуються реалізувати свої права та повно-важення</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>певним чином або утримуватися від їх реалізації.</p> <p>На Товариство та акціонерів Товариства не поширюються вимоги Закону України "Про акціонерні товариства" щодо придбання акціонерами Товариства акцій Товариства за наслідками придбання ними контрольного пакета акцій Товариства та щодо обов'язкового придбання особою (особами, які діють спільно), яка є власником домінуючого контрольного пакета акцій Товариства, акцій на вимогу акціонерів.</p> <p>Судові витрати та інші витрати, понесені акціонером у зв'язку з поданням</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>в інтересах Товариства позову про відшкодування збитків, заподіяних Товариству його посадовими особами, Товариством не відшкодуються.</p> <p>Вимоги закону щодо по-вернення Товариству коштів у розмірі прибутку, прямо або опосередковано отриманого особою, заінтересованою у вчиненні правочину, в результаті вчинення правочину із заінтересованістю на гір-ших умовах, ніж ринкові, до Товариства не застосовуються.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації	Номер свідоцтва	Найменування органу, що зареєстрував	Міжнародний ідентифікаційн	Тип цінного папера	Форма існування	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна	Частка у статутному
-----------------	-----------------	--------------------------------------	----------------------------	--------------------	-----------------	--------------------------	----------------------	---------------------	---------------------

випуску	про реєстрацію випуску	випуск	ий номер		та форма випуску			вартість, грн	капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13.05.2010	55/10/1/10	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000067979	Акція проста бездокументна іменна	Електронні іменні	2	6 107 456	12 214 912	100
Додаткова інформація		Всі акції Товариства розміщені та сплачені повністю за їх номінальною вартістю. У звітному періоді торгівля цінними паперами на зовнішніх ринках не здійснювалась. Фактів лістингу/делістингу цінними паперами на фондових біржах не виявлено. Рішення про додатковий випуск акцій за звітний період не приймалось. Товариство не випускало інших цінних паперів та не здійснювало відкритого розміщення цінних паперів. Протягом року Товариство викуп власних акцій не здійснювало.							

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000067979	6107456		243334

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
13.04.2024	55/10/1/10	UA4000067979	6 107 456	12 214 912	5 864 122	0	0
Додаткова інформація	Характеристика обмеження: Голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі немає.						

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності і особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	1572	96
- 71.11 Діяльність у сфері архітектури	62	4

2. Річна фінансова звітність

<https://kyivproekt.com/cms/finance.html>

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності і

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-сервіс"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	30489017
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-сервіс"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	30489017
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	2129 23.02.2001
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
9	Звітний період, за який проведено аудит	з 01.01.2023 по 31.12.2023

	фінансової звітності	
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	151/12/23 від 19.12.2023
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 25.01.2024 по 24.02.2024
13	Дата аудиторського звіту	28.02.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	Немає

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

Звіт незалежного аудитора

щодо фінансової звітності

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

"КИЇВПРОЕКТ"

станом на 31 грудня 2023 року

Адресат:

Акціонери АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"

Управлінський персонал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ" (далі - АТ "КИЇВПРОЕКТ" або Товариство), що складається із Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 рік, Звіту про власний капітал за 2023 рік та приміток до фінансової звітності за 2023 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ "КИЇВПРОЕКТ" на 31 грудня 2023 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 року № 996 - XIV, щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичним вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на примітку 2.5 "Економічне середовище" та примітку 2.6 "Плани щодо

безперервної діяльності", які свідчать про вплив зовнішніх та внутрішніх факторів на економічну стабільність Товариства. Стан економіки в Україні тенденції її розвитку, фінансовий стан покупців та постачальників, потенційні джерела відновлюваного фінансування дозволяють зробити лише короткочасний прогноз зовнішнього середовища в якому буде діяти Товариство та в залежності від змін які необхідно буде вносити у перелік поставлених завдань та комплексу заходів по їх реалізації. Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності. Використання цього припущення як основи для обліку є прийнятним, відповідно до якого оцінка активів та зобов'язань Товариства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі. Управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка б могла поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Аудиторами розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно з вимогами МСА 570 "Безперервність діяльності".

За результатами здійснених нами оцінок ризиків та впливу подій зазначаємо, що військова агресія російської федерації проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. У зв'язку з веденням воєнного стану в Україні з 24 лютого 2022 року Указом Президента №64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні" та продовженням його до 13 травня 2024 року Товариство змушене перелаштувати свою операційну діяльність до роботи в умовах воєнного стану. Економічні фактори, пов'язані з війною значно ускладнили роботи по відновленню та ре-конструкції нежилого будинку АТ "КІЇВПРОЕКТ" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у м. Києві.

Управлінський персонал вживає належних заходів на підтримку стабільності діяльності Товариства, необхідних за існуючих обставин, однак загальна невизначеність, викликана воєнними діями на території України може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого наразі визначити неможливо.

Ми наголошуємо, що прогнози щодо розвитку ситуації та відповідних негативних наслідків дуже складно прогнозувати через непередбачуваність дій керівництва росії що свідчить про існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі в майбутніх періодах.

В той же час припущення управлінського персоналу щодо безперервності діяльності є доречним. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які на наше професійне судження, були більш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо цих питань, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ключові питання аудиту Опис аудиторських процедур

1. Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2023 року незавершені капітальні інвестиції склали 136290 тис.грн. та представлені проектно - кошторисною документацією для реконструкції будівлі АТ "КІЇВПРОЕКТ" у сумі 5785 тис.грн.;

Незавершеним будівництвом по об'єкту "Реконструкція майнового комплексу- будівлі "КІЇВПРОЕКТ" під багатофункціональний комплекс на суму 130505 тис.грн.

2. Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2023р. складається із:

а) Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги за винятком резерву під знецінення становить 3086 тис.грн.

Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів) нараховано у сумі 248 тис.грн

б) Балансова вартість по виданим авансам за винятком податкового кредиту становить 25416 тис.грн.

Податковий кредит (відстрочений ПДВ) по виданим авансам за роботи та послуги з реконструкції будівлі незавершене будівництво по об'єкту "Реконструкція майно-вого комплексу - будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському.

Балансової вартості іншої поточної заборгованості за винятком резерву під знецінення становить 7937 тис.грн.

Резерв під знецінення за цією заборгованістю складає 2099 тис.грн.

г) Дебіторська заборгованість бюджетом становить 24649 тис.грн., в тому числі по розрахункам з податку на додану вартість у сумі 24036 тис.грн.

Інформація про принципи облікової політики дебіторської заборгованості та розкриття інформації наведено в примітках № 3.1.1.1, 3.1.1.2 та 5.8 Ми приділили особливу увагу цій статті балансу, оскільки на етапі реконструкції будівлі вартість незавершених капітальних інвестицій є суттєвою статтею балансу, та буде мати значний вплив на вартість основного засобу (будівлі) по завершенню реконструкції.

Ми здійснили процедури перевірки юридичних правочинів, а саме рішень загальних зборів акціонерів від 17.04.2019 р. документів на право власності та інших.

Повноти та достовірності операцій по незавершеним капітальним інвестиціям в бухгалтерському обліку. Наші процедури включають зокрема аналіз облікової політики на предмет відповідності МСБО (IAS)16 "Основні засоби", аналіз умов договорів, актів виконаних робіт та їх оплату. В примітках № 3.1.3 наведено опис облікової політики, щодо об'єктів, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва. Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно незавершених капітальних інвестицій.

Ми приділили особливу увагу цьому питанню, в зв'язку з тим, що процес оцінки очікуваних кредитних збитків від дебіторської заборгованості із застосуванням матриці резервування, що передбачає застосування значних суджень управлінським персоналом.

Наші процедури включають зокрема аналіз положень облікової політики на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", аналіз умов договорів, щодо терміну погашення дебіторської заборгованості, перевірка отримання оплати від дебіторів після звітної дати, аналіз обґрунтованості визначення управлінським персоналом ставок резервування, оцінка достатності розкриття інформації в примітках до фінансової звітності.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно оцінки дебіторської заборгованості у відповідності до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Ми перевірили розрахунки з податку на додану вартість та встановили, що дебіторська заборгованість бюджету по податку на додану вартість виникла, відповідно до підpunkту б) абзац 2 пункту 200.4 статі 200 ПКУ

Інша інформація

Управлінський персонал АТ "КИЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом та за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

Інша інформація складається із Звіту керівництва, що складена відповідно Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" від 23.02.2006 № 3480-IV .

Інформація, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що розкривається у відповідності до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.06.2023 № 608.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою

інформацією, зазначеною вище та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудиторів, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили фактів, які свідчили про:

- неузгодженість Звіту керівництва АТ "Київпроект" за 2023 рік із фінансовою звітністю Товариства за 2023 рік;
- невідповідністю Звіту керівництва вимогам законодавства;
- наявності суттєвих викривлень в Звіті керівництва.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати товариство чи припинити діяльність, або не має інших альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, можуть впливати на рішення корис-тувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, пі-дробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

доводимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми

доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Товариства припинити свою діяльність на безперервній основі;

оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності, включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також заявляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми дотримуємось відповідних етичних вимог щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, про відповідні застережні заходи.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважати його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Розкриття додаткової інформації відповідно до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2021 № 555.

В даному розділі розкриті питання, щодо Акціонерного товариства "КИЇВПРОЕКТ" (код ЄДРПОУ 04012780), які не розкриті в звіті щодо аудиту фінансової звітності, а також питання, що потребують розкриття у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі "Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку", що затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року,

У Акціонерному товаристві "КИЇВПРОЕКТ" (код ЄДРПОУ 04012780) за даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ "НДУ" власниками акцій Товариства станом на 31.12.2023 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 "КІЇВПРОЕКТ" (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.

АТ "КІЇВПРОЕКТ" не є контролером/учасником фінансової групи, та не є підприємством, яке становить суспільний інтерес.

АТ "КІЇВПРОЕКТ" не має материнських/ дочірніх компаній.

Інформація, щодо дотримання вимог Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" №3480 -IV від 23.02. 2006 року.

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Ми виконали процедури для отримання аудиторських доказів щодо того, чи достовірно, повно та відповідно відображена інформація, що зазначена у Звіті про корпоративне управління, вимогам частини третьої статті 127 "Звіт керівництва" та не суперечить даним діяльності Товариства за звітний період.

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що Акціонерним товариством "КІЇВПРОЕКТ", не розкрито достовірно, повно та відповідно інформацію, зазначену в пунктах 5-9, яка включена до складу звіту про корпоративне управління, а також перевірена інформація зазначена в пунктах 1-4 Звіту керівництва, відповідно до вимог частини третьої статті 127 "Звіт керівництва" Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" №3480 -IV № 3480-IV від 23.02.2006р. Інформація відповідає даним діяльності Товариства за звітний період.

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту керівництва і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації. Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо до висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансової звітності.

Звіт, щодо вимог Закону України "Про акціонерні товариства" від 27.07.2022 № 2465-IX

Статтею 109. Закону України "Про акціонерні товариства" від 27.07.2022 № 2465-IX передбачено проведення перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами фінансового року суб'єктом аудиторської діяльності.

В рамках укладеного договору на проведення аудиту фінансової звітності за 2023 рік нам було надано доступ до всієї інформації, необхідної для проведення аудиту.

Інформація, щодо підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за звітний рік наведена вище в розділі "Звіт щодо аудиту фінансової звітності".

Аудиторами при перевірці фінансово - господарських операцій, відображених в обліку на підставі первинної документації не виявлено фактів порушення законодавства.

В примітках № 11.1 Аналіз балансу, № 11.2 Аналіз звіту про фінансові результати та №11.3 Основні показники оцінки фінансово - господарської діяльності Товариства наведено повну інформацію фінансово - господарської діяльності.

Незважаючи на військову агресію з боку російської федерації, 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. Підсумки роботи за 2023 рік свідчать про позитивну динаміку за основними напрямками фінансово - господарської діяльності.

Товариство не залучає банківські кредити, не має заборгованості по заробітній платі, податкам, перерахуванням платежів до Державного бюджету України та єдиного соціального внеску. Фінансовим результатом діяльності за 2023 рік є отримання чистого прибутку у сумі 134, 0 тис.грн. Аналіз показників фінансового стану свідчить про платоспроможний та фінансово стабільний стан Товариства.

Наявність та відповідність системи внутрішнього контролю і управління ризиками

Система внутрішнього контролю Товариства забезпечує здійснення стратегічного, оперативного та поточного контролю за її фінансово- господарською діяльністю.

Наглядова рада забезпечує функціонування належної системи контролю, а також здійснення стратегічного контролю за фінансово - господарською діяльністю Товариства.

Функції оперативного управління виконує директор, повноваження якого визначені в Статуті. Статутом не передбачено створення ревізійної комісії.

Функції внутрішнього контролю покладені на Першого заступника директора, який здійснює поточний контроль за фінансово - господарською діяльністю Товариства.

Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

В Примітках № 10.4 Управління ризиками розкрита інформація щодо ризиків Товариства та їх попередження.

Надаємо інформацію, яка вимагається статтею 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність"

У відповідності до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

Надання неаудиторських послуг та незалежність.

1. Ми підтверджуємо, що ми не надавали заборонені неаудиторські послуги, зазначені у четвертій частині статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність". Ми, включаючи ключового партнера з аудиту, були незалежними по відношенню до АТ "КІЇВП-РОЕКТ" при проведенні нашого аудиту. Крім того, протягом періоду з 01 січня 2023р. по 31 грудня 2023р. ми не надавали будь-які інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

2. У результаті виконаних процедур ми не виявили суттєвих порушень. На нашу думку, фінансова звітність АТ "КІЇВПРОЕКТ", що додається, відповідає вимогам законодавства України.

4. Твердження щодо річної інформації

Керівництво АТ "Київпроект" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відомо відповідальним особам, річна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО). При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності Товариства, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими

воно стикається у своїй господарській діяльності.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи
Відсутнє

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Шановні акціонери, клієнти, працівники та партнери!

Метою діяльності Товариства є отримання прибутку і реалізація на цій основі інтересів акціонерів.

Основними видами діяльності Товариства є:

діяльність у сфері архітектури та організація будівництва нерухомості.

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".

З початком повномасштабного вторгнення військ Російської Федерації на територію України і оголошення воєнного стану, будівництво в регіонах, де відбувалися активні бойові дії, було призупинено. Не виключенням стало і місто Київ та об'єкт АТ "Київпроект". Війна в Україні є нищівною для ринку нерухомості не лише через руйнування житла та комерційної нерухомості, але й через надвисокий рівень невизначеності. Безпекові загрози суттєво зросли, значна частина населення виїхала закордон або ж переїхала в межах України, тож планування подальшого місця проживання відкладається на спокійніше майбутнє. Попит на житло майже зник: ті, хто планував придбати його для себе, - переважно відмовилися від цієї ідеї через безпекові міркування; для тих, хто розглядав житло як інвестицію, цей актив став менш привабливим, адже зараз важко оцінити майбутню динаміку цін.

Проте, завдяки професійному менеджменту і збалансованій фінансовій стратегії, Товариство зберегло основний штат працівників і договірні відносини з більшістю підрядників. Вже наприкінці другого кварталу 2022 року Товариство почало поступове відновлення робіт на своєму будівельному майданчику.

В 2023 році Товариство продовжувало виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку АТ "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс. Реалізація вищезазначених напрямів діяльності дозволить отримати достатній прибуток для задоволення потреб Товариства, його працівників, акціонерів, забезпечить сталий виробничий процес та соціальну стабільність у колективі.

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення. При цьому особлива увага приділятиметься публічним просторам. Проект також передбачає створення дворівневого підземного паркінгу на понад 500 автомобілів. У проекті передбачено реалізувати дитячу освітню платформу, сімейне кафе з фокусом на взаємодію, художню майстерню, розважальний центр з фотозоною, ігровими консолями.. Також планують розмістити освітньо-культурні інституції: платформи міського розвитку, коворкінги, простори для лекцій, конференцій,

Відкриття комплексу заплановано на III квартал 2025 рік.

Згідно з даними річної фінансової звітності, складеної за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі МСФЗ), Товариство отримало у 2023 році загалом 1634,0 тис. грн чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг, товарів).

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) має таку динаміку зростання протягом останніх п'яти років:

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2023 році склав 1634.0 тис. грн. (1727,0 тис. грн. за 2022 рік).

Інші операційні доходи склали 703,0 тис. грн., в т. ч. :

" Дохід від реалізації оборотних активів - 681,0 тис. грн.

" Дохід від відшкодування орендарями комунальних послуг - 13,0 тис. грн.

" Дохід від процентів на залишок коштів на рахунках - 2,0 тис. грн.

" Інші доходи - 1,0 тис. грн.

" Дохід від списання кредиторської заборгованості - 6,0 тис. грн.

Чистий фінансовий результат склав 134,0 тис. грн. за 2023 р., в 2022 р. одержано прибуток 336,0 тис. грн

Загальна сума зобов'язань та забезпечень склала 185 758,0 тис. грн., серед них :

довгострокові зобов'язання з одержаних авансів- 180 427,0 тис. грн. ;

зобов'язання з оренди - 1 667,0 тис. торгова кредиторська заборгованість - 3 291,0 тис. грн. ;

інші довгострокові зобов'язання - 79,0 тис. грн. ;

поточні зобов'язання з одержаних авансів - 27,0 тис. грн. ;

поточні забезпечення - 240,0 тис. грн.;

розрахунки з бюджетом - 27,0 тис. грн.

Активи Товариства станом на 31 грудня 2023 року становлять становить 227 073,0 тис. грн., збільшились за 2023 р. на 54 294,0 тис. грн.

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

Користуючись нагодою, дякую клієнтам, акціонерам, партнерам та співробітникам Товариства за довіру і співпрацю!

Директор

Павло ГУЦАЛО

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

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 кому-нального проектного комплексу "Київпроект" - у відкрите акціонерне товариство "Київпроект". Рішенням загальних зборів акціонерів від 02.11.2010 року повне найменування Товариства змінено та затверджено нове: Публічне акціонерне товариство "Київпроект".

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

Акціонерами Товариства є юридичні та фізичні особи, які в установленому законом порядку набули право власності на акції Товариства.

Опис діяльності Товариства

Метою діяльності Товариства є отримання прибутку і реалізація на цій основі інтересів акціонерів.

Основними видами діяльності Товариства є:

- Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консуль-тування в цих сферах;
- Діяльність у сфері архітектури;
- Надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна;
- Організація будівництва нерухомості.

Перспективи розвитку Товариства

Перспективи розвитку Товариства залежать від тенденцій та перспектив розвитку ринку комерційної нерухомості м. Києва, оскільки основні види діяльності Товариства є надання в оренду власного нерухомого майна та діяльність у сфері архітектури.

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

Таким чином, плани на 2024 рік: виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку АТ "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс. Реалізація вищезазначених напрямів діяльності дозволить отримати достатній прибуток для задоволення потреб Товариства, його працівників, акціонерів, забезпечить сталий виробничий процес та соціальну стабільність у колективі.

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення. При цьому особлива увага приділятиметься публічним просторам. Проект також передбачає створення дворівневого підземного паркінгу на понад 500 автомобілів. У проекті передбачено реалізувати дитячу освітню платформу, сімейне кафе з фокусом на взаємодію, художню майстерню, розважальний центр з фотозоною, ігровими консолями.. Також планують розмістити освітньо-культурні інституції: платформи міського розвитку, коворкінги, простори для лекцій, конференцій,

Відкриття комплексу заплановано на III квартал 2025 рік.

Інформація про розвиток Товариства

Протягом усього періоду існування, а також у звітному, 2023 році, підприємство розвивалося.

Протягом 2023 року Товариство здійснювало наступні види діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна;
- організація будівництва будівель.

Підсумки роботи за 2023 рік показують, що АТ "Київпроект" зберігає стабільність і позитивну динаміку за основними напрямками фінансово - господарської діяльності, забезпечуючи зростання основних техніко-економічних показників.

Підприємство:

- " не залучає банківські кредити;
- " не має заборгованості по зарплаті, податках, перерахуванням платежів до Державного бюджету України та єдиного соціального внеску;
- " своєчасно оплачує за спожиті енергоресурси.

Найважливішими показниками, які визначають життєздатність і прибутковість Товариства, є дохід від реалізації робіт та послуг, а також - чистий прибуток, отриманий від цієї діяльності.

Основні фінансові показники

Згідно з даними річної фінансової звітності, складеної за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі МСФЗ), Товариство отримало у 2023 році загалом 1634,0

тис. грн чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг, товарів).

Підприємство пропонує споживачам офісні приміщення різної площі та комфорту. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) має таку динаміку зростання протягом останніх п'яти років:

Показники, тис. грн.	2019	2020	2021	2022	2023	% до 2022 р.	% до 2019 р.
Дохід від реалізації продукції, робіт,	50 920	32 416	7 800	1 727	1 634	94,61%	3,21%

послуг)							
Дохід від оренди майна	49 285	31 601	7 746	1 656	1 572	94,93%	3,19%
оренда приміщень	43 769	28 452	5 625	1 656	1 572	94,93%	3,59%
оренда павільйонів	1 587	181					
експлуатаційні послуги	2 066	1 972	1 830				
оренда обладнання	77	41	10				
оренда спортзалу	1 033	696	211				
оренда актового залу	754	259	70				
Дохід від проектних робіт	1 281	681					
Дохід від послуг архіву	141	13	32	71	62	87,32%	43,97%
Інші послуги	213	121	22				
Продаж товарів							
ЕВДТА	2 451	2 825	679	469	203	43,28%	8,28%
Чистий прибуток	1 728	1 726	49	336	134	39,88%	7,75%
Сума активів	45 952	43 639	139 995	172 779	227 073	131,42%	494,15%

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2023 році склав 1634,0 тис. грн. (1727,0 тис. грн. за 2022 рік).

Інші операційні доходи склали 703,0 тис. грн., в т. ч. :

- " Дохід від реалізації оборотних активів - 681,0 тис. грн.
- " Дохід від відшкодування орендарями комунальних послуг - 13,0 тис. грн.
- " Дохід від процентів на залишок коштів на рахунках - 2,0 тис. грн.
- " Інші доходи - 1,0 тис. грн.
- " Дохід від списання кредиторської заборгованості - 6,0 тис. грн.

Основним напрямком фінансово-господарської діяльності в 2023 році було проведення реконструкції нежитлового будинку АТ "КІЇВПРОЕКТ", що є власністю Товариства та знаходиться по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва, під сучасний багатофункціональний комплекс".

Було припинено договірні відносини між АТ "КІЇВПРОЕКТ" та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 31 березня 2021 року, вивільнено приміщення в будівлі та підготовлено їх для передачі для подальших підрядних робіт та організації будівельного майданчика. Підготовчі та демонтажні роботи розпочато з 01.04.2021 р.

Чистий фінансовий результат склав 134,0 тис. грн. за 2023 р., в 2022 р. одержано прибуток 336,0 тис. грн.

Ліквідність та зобов'язання

Загальна сума зобов'язань та забезпечень склала 185 758,0 тис. грн., серед них :

- довгострокові зобов'язання з одержаних авансів- 180 427,0 тис. грн. ;
- зобов'язання з оренди - 1 667,0 тис. торгова кредиторська заборгованість - 3 291,0 тис. грн. ;
- інші довгострокові зобов'язання - 79,0 тис. грн. ;
- поточні зобов'язання з одержаних авансів - 27,0 тис. грн. ;
- поточні забезпечення - 240,0 тис. грн.;

розрахунки з бюджетом - 27,0 тис. грн.

Активи Товариства станом на 31 грудня 2023 року становлять становить 227 073,0 тис. грн., збільшилися за 2023 р. на 54 294,0 тис. грн.

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

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

Незважаючи на військову агресію з боку РФ, яка триває з лютого 2022 року, Товариство продовжує здійснювати свою операційну діяльність та має достатні грошові потоки для обслуговування своїх першочергових та обов'язкових зобов'язань, зокрема перед персоналом. Для цього керівництво підготувало прогноз грошових потоків до кінця 2024 року, 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.

Чисельність працівників Товариства на кінець 2023 року складає 15 осіб. Соціальні аспекти діяльності підприємства та кадрова політика направлені на охорону праці та безпеку, дотримання високого рівня кваліфікації, мотивацію працівників товариства. Товариство працює стабільно.

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат
Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не здійснювало таких операцій..

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Інформація про завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, не надається, тому що Товариство не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

1) звіт про корпоративне управління

Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	
URL-адреса з текстом кодексу	Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.39 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів АТ "Київпроект" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться. Товариство не приймало рішення застосовувати кодекс корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб або Кодекс корпоративного управління, затверджений Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку

Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	3.1. Єдиною метою Товариства є здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку шляхом будівництва об'єктів нерухомого майна та забезпечення акціонерів Товариства необхідними ресурсами для провадження їх власної підприємницької діяльності

		шляхом продажу збудованих об'єктів нерухомого майна чи пов'язаних з ними майнових прав виключно в інтересах акціонерів Товариства на умовах, визначених акціонерами..
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи, які є власниками акцій Товариства. Кожна проста акція надає акціонеру (її власнику) однакову сукупність прав, включаючи право: . брати участь в управлінні Товариством; . отримувати дивіденди; . отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства; . отримати, у разі ліквідації Товариства, частину його майна або вартість частини майна Товариства. . реалізовувати інші права, визначені чинним законодавством України та цим Статутом. Кожна голосуюча акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. . Обов'язки акціонерів Товариства встановлюються виключно законом.
Права міноритарних акціонерів	ні	Статут Товариства не містить окремо специфічних прав для міноритарних акціонерів.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Порядок отримання інформації передбачено статутом товариства, положенням про загальні збори акціонерів та положенням про корпоративного секретаря Товариства.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із	ні	Персональні дані осіб кандидатів не оприлюднюються до моменту їх обрання. Після обрання вони оприлюднюються в обсягах

повідомленням про проведення загальних зборів		встановлених законодавством.
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Порядок та можливість визначено положенням про загальні збори, положенням про корпоративного секретаря.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	Відповідно до чинного законодавства у загальних зборах акціонерів за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть брати участь інші особи.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	Якщо спосіб проведення таких зборів визначено як очні або електронні.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Встановлено в статуті Товариства та Положенні про загальні збори акціонерів.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	так	Протокол загальних зборів на веб-сайті емітента розміщується протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/info.html https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/meeting.html
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Така окрема політика у Товаристві відсутня.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який	ні	Такий відділ у Товаристві відсутній.

відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради		
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	Такі принципи у товаристві відсутні.
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Така окрема політика у Товаристві відсутня.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Такий перелік не затверджувався.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Такий звіт не формується і, відповідно, не розкривається.
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно Товариства
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до	так	Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої

будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків		інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Статут Товариствата/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Наглядова рада не визначала і не переглядала кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	В Товаристві не формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	так	Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада не розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу	ні	Наглядова рада не затверджувала політику щодо наглядової ради та

наглядової ради та виконавчого органу		виконавчого органу
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Представники однієї зі статей становлять менше 40 % від складу наглядової ради
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	Незалежні члени наглядової ради становлять менше половини від її загального складу
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; ґ) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	Члени наглядової ради не проходять вступний тренінг після їх обрання, а займаються самостійно
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	Не передбачено внутрішніми документами Товариства
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову наглядової ради обрано серед представників акціонерів
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	Посада корпоративного секретаря створена. Корпоративного секретаря призначено
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Наглядовою радою комітети не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
Комітет з питань аудиту складається	ні	Наглядовою радою комітети не

з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками		створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Наглядовою радою комітети не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	Наглядовою радою комітети не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Наглядовою радою комітети не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Наглядовою радою комітети не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність не розроблялись
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Директор розробляє стратегію Товариства, яка затверджується рішенням Наглядової ради
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Директора
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Директор регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії Товариства
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Директор Товариства інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Директор отримує винагороду у вигляді заробітної плати згідно штатного розкладу та положень з оплати праці Товариства. Член Наглядової ради Товариства виконують свої функції та обов'язки на

		безоплатній основі.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Директор отримує винагороду у вигляді заробатної плати згідно штатного розкладу та положень з оплати праці Товариства.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	<p>До компетенції директора належить вирішення усіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.</p> <p>Протягом 2023 року директор самостійно вирішував всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів довгострокових планів (програм) діяльності Товариства, програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо, інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації. 2. Розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань товариства та забезпечення їх реалізації. 3. Організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення. 4. Затвердження правил внутрішнього трудового розпорядку Товариства, інших нормативних документів Товариства, що регулюють його виробничу, комерційну господарську, колективно-трудова (соціальну) діяльність. 5. Прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством, статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог законодавства та внутрішніх нормативних документів Товариства при

		<p>прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю. 6. Розробка та затвердження організаційної структури, штатного розпису (розкладу) Товариства, посадових інструкцій та посадових окладів (у межах затверджених бюджетів Товариства) його працівників. 7. Підбір працівників Товариства та укладення з ними трудових договорів. 8. Укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством, статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання; укладення (у тому числі за необхідністю за погодженням з Наглядовою радою) та виконання колективного договору Товариства. 9. Представлення інтересів Товариства у судах, арбітражі (третейському суді) та органах державної влади та управління; підписання та подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо. 10. Забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством та статутом чи на вимогу Наглядової ради. 14. Виконання інших повноважень, що передбачені чинним законодавством, статутом та іншими нормативними документами Товариства.</p>
7. Розкриття інформації і прозорість		
<p>В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що їй повинна розкривати особа</p>	<p>ні</p>	<p>Виконавчий директор отримує винагороду у вигляді заробатної плати згідно штатного розкладу та положень з оплати праці Товариства.</p>
<p>Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових</p>	<p>ні</p>	<p>Наглядова рада здійснює нагляд за Директором у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та до Міжнародних стандартів фінансової звітності</p>

звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності		
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	https://kyivproekt.com/cms/info_shareholders_stakeholders/regular_info.html
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	В Товаристві не створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	так	Наглядова рада має механізми внутрішнього контролю Товариства, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	Наглядова рада не затверджувала політику з питань управління ризиками
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	так	Наглядова рада не затверджувала декларацію схильності до ризиків
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Наглядова рада не розглядає звіти щодо управління ризиками
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	Товариство не затверджувало та не оприлюднювало кодекс етики
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	В Товаристві не розроблялась та не оприлюднювалась політика щодо запобігання корупції. Товариство виконує законодавство України щодо запобігання корупції.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та	ні	Товариство виконує законодавство України щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем Товариство оприлюднює

г) зловживання службовим становищем		інформацію щодо конфлікту інтересів.
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	ні	Процедура щорічної самооцінки членів ради в Товаристві не формалізована
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	За результатами щорічної самооцінки членів ради план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління не розробляється
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не проводиться

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 2 (2)

Дата проведення	24.04.2023
Спосіб проведення	<input type="checkbox"/> очне голосування <input type="checkbox"/> електронне голосування <input checked="" type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
<p>1. Звіт Наглядової ради Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2022 рік.</p> <p>2. Звіт Директора Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Затвердити звіт Директора Товариства за 2022 рік.</p> <p>3. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річної фінансової звітності) Товариства за 2022 рік. Прийняте рішення: Затвердити результати фінансово-господарської діяльності (річну фінансову звітність) Товариства за 2022 рік.</p> <p>4. Про розподіл прибутку Товариства за 2022 рік. Прийняте рішення: Чистий прибуток, отриманий Товариством у 2022 році, в розмірі 33 тис. грн. залишити нерозподіленим.</p> <p>5. Про схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства. Прийняте рішення: Схвалити рішення Наглядової ради про обрання аудитором для проведення аудиту річної фінансової звітності Товариства за 2022 рік Товариства з обмеженою відповідальністю "Інтелект-сервіс" (ідентифікаційний код 30489017, включене до розділу "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності).</p> <p>6. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Прийняте рішення: Попередньо надати згоду на вчинення протягом року з дати прийняття цього рішення Товариством значних правочинів щодо реконструкції майнового</p>	

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 Законом України "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 триста мільйонів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства. Надати дозвіл директору Товариства на передоручення вчинення (виконання) від імені Товариства зазначених вище правочинів, за умови одержання дозволу від Наглядової ради Товариства.

7. Внесення змін та доповнень до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

Прийняте рішення: Внести зміни та доповнення до Статуту Товариства, у зв'язку з його приведенням у відповідність до чинного законодавства, шляхом викладення його в новій редакції. Уповноважити Голову загальних зборів підписати Статут в новій редакції.

8. Визнання такими, що втратили чинність, внесення змін та доповнень шляхом викладення в новій редакції внутрішніх положень Товариства.

Прийняте рішення:

1. Визнати таким, що втратило чинність Положення Товариства "Про Загальні збори акціонерів".

2. Внести зміни та доповнення до Положення Товариства "Про Наглядову раду", у зв'язку з його приведенням у відповідність до чинного законодавства України, шляхом викладення в новій редакції.

9. Припинення повноважень членів наглядової ради Товариства.

Прийняте рішення: Припинити повноваження членів наглядової ради Товариства Софієва Сергія Сергійовича, Янішевського Андрія Вікторовича та Маєвського Сергія Васильовича.

10. Обрання членів наглядової ради Товариства.

Прийняте рішення: До складу Наглядової ради обрані

1. Янішевський Андрій Вікторович, представник акціонера - ТОВ "Спецрентфінанс".

2. Маєвський Сергій Васильович, представник акціонера - ТОВ "Спецрентфінанс".
 3. Софієв Сергій Сергійович, представник акціонера - ТОВ "ДЖЕМП".
 11. Затвердження умов договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради Товариства.
 Прийняте рішення: Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради:
 - Відносини між Товариством та Членом Наглядової ради регулюються чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про наглядову раду. Цей договір не є трудовим договором.
 - Повноваження Члена Наглядової ради Товариства є дійсними з моменту його обрання Загальними зборами Товариства. Цивільно-правовий договір з Членом Наглядової ради Товариства набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до припинення повноважень Члена Наглядової ради відповідно до чинного законодавства України.
 - Встановити, що Член Наглядової ради Товариства виконує свої функції та обов'язки на безоплатній основі, таким чином цивільно-правовий договір, який укладається з Членом Наглядової ради Товариства, є безоплатним.
 Уповноважити Директора Товариства підписати від імені Товариства цивільно-правові договори з Членами Наглядової ради.

URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/meeting.html
---	---

Дата проведення	06.11.2023
Спосіб проведення	очне голосування електронне голосування X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	

Питання порядку денного та прийняті рішення:

1. Зміна типу Товариства.
 Прийняте рішення:
 Змінити тип Товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство.

2. Зміна найменування Товариства.
 Прийняте рішення:
 Змінити повне найменування Товариства українською мовою з "ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ" на "АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ", скорочене найменування українською мовою - з "ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" на "АТ "КИЇВПРОЕКТ". Змінити повне найменування Товариства англійською мовою з "PUBLIC JOINT-STOCK COMPANY "KYIVPROEKT"" на "JOINT-STOCK COMPANY "KYIVPROEKT"", скорочене найменування англійською мовою - з "PJSC "KYIVPROEKT" на "JSC "KYIVPROEKT".

3. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.
 Прийняте рішення:
 Внести зміни до Статуту Товариства, у зв'язку із зміною типу Товариства та його найменування, шляхом викладення його в новій редакції. Уповноважити Голову загальних зборів підписати Статут в новій редакції.

4. Внесення змін до положення Товариства "Про Наглядову раду" шляхом викладення його в новій редакції.

Прийняте рішення: Внести зміни до положення Товариства "Про Наглядову раду" шляхом викладення його в новій редакції.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/meeting.html

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Софієв Сергій Сергійович (голова Наглядової Ради впродовж звітнього року)			X			
Маєвський Сергій Васильович (Член Наглядової ради впродовж звітнього періоду)						
Янішевський Андрій Вікторович (Член Наглядової ради впродовж звітнього періоду)						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	12
з них очних:	12
з них заочних:	
Опис ключових рішень ради:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Прийняття рішення про скликання та дистанційне проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори), визначення дати проведення Загальних зборів. 2. Визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та які мають право на участь у Загальних зборах 3. Затвердження проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства та затвердження проектів рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного. 4. Призначення реєстраційної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства. 5. Призначення лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства. 6. Про затвердження повідомлення про проведення Загальних зборів, а також способу персонального повідомлення акціонерів про проведення Загальних зборів. 7. Обрання голови та секретаря річних загальних зборів 8. Призначення осіб, уповноважених взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні річних загальних зборів 9. Про звіт Наглядової ради за 2022 рік. 10. Про звіт директора ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" про фінансово-господарську діяльність за 2022 рік. 11. Про річну фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за 2022

- рік
12. Про розкриття регулярної річної інформації ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" (як емітента цінних паперів) за 2022 рік.
 13. Затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори).
 14. Затвердження форми і тексту єдиного бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів товариства) на річних загальних зборах акціонерів Товариства.
 15. Затвердження форми і тексту єдиного бюлетеня для кумулятивного голосування на річних загальних зборах акціонерів Товариства.
 16. Про обрання голови Наглядової ради
 17. Про перенесення строків введення в експлуатацію
 18. Прийняття рішення про скликання та дистанційне проведення позачергових загальних зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори), визначення дати проведення Загальних зборів.
 19. Визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та які мають право на участь у Загальних зборах.
 20. Затвердження проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства, визначення взаємозв'язку між питаннями, включеними до проекту порядку денного
 21. Призначення реєстраційної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства.
 22. Призначення лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства
 23. Про затвердження повідомлення про проведення Загальних зборів, а також способу персонального повідомлення акціонерів про проведення Загальних зборів.
 24. Обрання голови та секретаря Загальних зборів
 25. Призначення осіб, уповноважених взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні позачергових загальних зборів
 26. Обрання Директора Товариства.
 27. Укладення трудового договору (контракту) з дирек-тором Товариства.
 28. Затвердження форми, умова терміну дії контракту, встановлення розміру оплати.
 29. Обрання особи, яка уповноважується на підписання контракту з директором Товариства.
 30. Про здійснення дій, пов'язаних з державною ре-єстрацією змін в усіх органах державної влади і управ-ління, та надання відповідних повноважень.
 31. Затвердження порядку денного позачергових загаль-них зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори).
 32. Затвердження форми і тексту єдиного бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів товариства) на позачергових загальних зборах акціонерів Товариства.
 33. Про вирішення питання щодо можливості укладання договору суборенди з АТ "Укргазбанк"
 34. Про обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг. ТОВ "Інтелект-Сервіс"
 35. Обрання Корпоративного секретаря Товариства, встановлення строку його повноважень, затвердження умов трудового договору, що укладатиметься з ним, об-рання особи, уповноваженої на підписання трудового договору з Корпоративним секретарем
 36. Про затвердження Положення про корпоративного секретаря Товариства

Звіт ради

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради) Наглядова рада з моменту обрання здійснює свою діяльність в повному складі (три особи включно з Головою Наглядової ради). Наглядовою радою своєчасно розглядались та приймались всі питання, які віднесені чинним законодавством України до її компетенції.

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну

Оцінка компетентності та ефективності кожного члена Наглядової ради.

Софієв Сергій Сергійович

Освіта

Донецький національний університет (диплом бакалавра за спеціальністю "Право" - 2009 рік);
Донецький національний університет (диплом спеціаліста за спеціальністю "Правознавство" - 2010 рік),
Компетентність та ефективність (включаючи інформацію про діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну) Основне місце роботи: ТОВ "ФІРМА "РЕЗОН" - директор

Незалежність в прийнятті рішень

Відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена.

Ефективність:

- кількість засідань, в яких взяв участь

12

- підготовленість до засідань (бали від 1 до 5)

4

- ретельність аналізу звітності, наданої Виконавчим органом (бали від 1 до 5)

4

Янішевський Андрій Вікторович

Освіта

Академія муніципального управління, (Еконо-мічний факультет. Ступень вищої освіти: бакалавр. Спеціальність: Фінанси, рік закінчення - 2012 рік.);

Академія муніципального управління. Ступень вищої освіти: магістр. Спеціальність: Фінанси и кредит, рік закінчення - 2013 рік.); Таврійський національний університет імені В.І. Вернадського. Ступень вищої освіти: магістр. Спеціальність: Право, рік закінчення - 2018 рік.)

Компетентність та ефективність (включаючи інформацію про діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну) Основне місце роботи: ТОВ

"Спецрентфінанс" - директор

Незалежність в прийнятті рішень

Відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена.

Ефективність:

- кількість засідань, в яких взяв участь

12

- підготовленість до засідань (бали від 1 до 5)

4

- ретельність аналізу звітності, наданої Виконавчим органом (бали від 1 до 5)

4

Маєвський Сергій Васильович

Освіта

Київський національний економічний університет (отримав базову вищу освіту за напрямком підготовки "Право" та здобув кваліфікацію ба-калавра з права, рік закінчення - 2005рік)

Київський національний економічний університет ім. Вадима Гетьмана (отримав повну вищу освіту за спеціальністю "Правознавство" та здобу кваліфікацію магістра права, рік закінчення - 2008рік)

Компетентність та ефективність (включаючи інформацію про діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну) Основне місце роботи: ТОВ "СПЕЦБУДІН-ВЕСТ-17" начальник юридичного відділу.

Незалежність в прийнятті рішень

Відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена.

Ефективність:

- кількість засідань, в яких взяв участь

12

- підготовленість до засідань (бали від 1 до 5)

4

- ретельність аналізу звітності, наданої Виконавчим органом (бали від 1 до 5)

4

Всі члени Наглядової Ради є компетентними та здійснювали ефективну діяльність як посадові особи Товариства.

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради

У складі Наглядової ради немає незалежних директорів.

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми)

У складі Наглядової ради не створювались комітети

5) Оцінка виконання радою поставлених цілей особи. У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

Своєчасне прийняття Наглядовою всіх рішень, які відносяться до її компетенції, сприяло досягненню цілей товариства, а саме - проведення реконструкції будівлі з метою одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства, зростання активів та ринкової вартості акцій Товариства.

6) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи

До складу Наглядової ради Товариства входять 3 (три) особи, в тому числі Голова Наглядової ради. Прийняття рішень Наглядовою радою відбувається із дотриманням всіх встановлених процедур. Своєчасність прийняття рішень Наглядовою радою Товариства сприяло позитивним змінам в фінансово-господарській діяльності Товариства.

У звітному періоді Наглядова Рада Товариства здійснювала повноваження в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, Положенням про Наглядову Раду Товариства, керуючись вимогами чинного законодавства України.

З метою належного виконання своїх обов'язків, Наглядова рада протягом 2023 року провела 12 засідань,

на яких було розглянуто 37 питань, віднесених діючим законодавством, Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект" до її компетенції.

На засідання Наглядової Ради запрошувались та були присутніми Директор Товариства, інші працівники Товариства.

Рішення на засіданнях приймалися шляхом голосування. Протягом звітнього періоду жодного рішення Наглядової ради не було оскаржено, визнано помилковим або таким, що не відповідає чинному законодавству України, Статуту та внутрішнім документам Товариства. Всі прийняті рішення оформлювалися протоколами засідання, які своєчасно надавалися для виконання вико-навчому органу Товариства.

Кожен акціонер Товариства має право ознайомитися з протоколами Наглядової ради, звернувшись з відповідною заявою на ім'я Голови Наглядової ради в термін і в порядку визначеному чинним законодавством та статутними документами Товариства.

За звітний період до Наглядової ради не надходило, жодних скарг, претензій, запитів з приводу роботи виконавчого органу Товариства або Наглядової ради.

Наглядова Рада будує свою роботу на принципах безперервного обміну інформацією з менеджментом Товариства у період між засіданнями.

Встановлені законом цілі Наглядової Ради в межах, визначених Статутом Товариства, виконані.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Гуцало Павло Сергійович Термін повноважень - впродовж звітнього року
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Ключові рішення керівника приймалися в межах, встановлених Статутом Товариства. Протягом 2023 року директор самостійно вирішував всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, а саме: 1. Розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів довгострокових планів (програм) діяльності Товариства, програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо, інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації. 2. Розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань товариства та забезпечення їх реалізації. 3. Організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання Наглядовій раді кварталних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення. 4. Затвердження правил внутрішнього трудового розпорядку Товариства, інших нормативних документів Товариства, що регулюють його виробничу, комерційну господарську, колективно-трудова (соціальну) діяльність. 5. Прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством, статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог законодавства та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю. 6. Розробка та затвердження організаційної структури, штатного розпису (розкладу) Товариства, посадових

	інструкцій та посадових окладів (у межах затверджених бюджетів Товариства) його працівників. 7. Підбір працівників Товариства та укладення з ними трудових договорів. 8. Укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством, статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання; укладення (у тому числі за необхідністю за погодженням з Наглядовою радою) та виконання колективного договору Товариства. 9. Представлення інтересів Товариства у судах, арбітражі (третейському суді) та органах державної влади та управління; підписання та подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо. 10. Забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством та статутом чи на вимогу Наглядової ради. 11. Виконання інших повноважень, що передбачені чинним законодавством, статутом та іншими нормативними документами Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Єгорова Світлана Іванівна - перший заступник директора. Термін повноважень - впродовж звітного року
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	Фінансово-економічна діяльність Товариства
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу

Товариством здійснює управління одноосібний виконавчий орган - директор.

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника / голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну

Директор ефективно виконує покладені на нього функції протягом більше 3 років, користується довірою акціонерів Товариства, Наглядової ради. Компетентність та ефективність директора достатні для ефективного керівництва поточною діяльністю Товариства та прийняття відповідних рішень.

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи

Діяльність виконавчого органу Товариства здійснювалася на підставі та відповідно до повноважень, встановлених Статутом та Положенням про виконавчий орган Товариства. Протягом 2023 року Товариство здійснювало комплекс заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатofункціональний комплекс.

Реалізація вищезазначених напрямів діяльності дозволить отримати достатній прибуток для задоволення потреб Товариства, його працівників, акціонерів, забезпечить сталий виробничий процес та соціальну стабільність у колективі.

Рішення та дії, які б шкодили інтересам акціонерів, виконавчим органом не приймалися та не вчинялися. Робота директора відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів.

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи

. Своєчасне прийняття виконавчим органом всіх рішень, які відносяться до його компетенції сприяло досягненню цілей Товариства, а саме одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства, зростання активів та ринкової вартості акцій Товариства.

1. Звіт про фінансові результати за 2023 р.

1.1. Основні фінансові показники

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) має таку динаміку протягом останніх п'яти років:

Показники, тис. грн.	2019	2020	2021	2022	2023	% до 2022 р.	% до 2019 р.
Дохід від реалізації продукції, робіт, послуг)	50 920	32 416	7 800	1 727	1 634	94,61%	3,21%
Дохід від оренди майна	49 285	31 601	7 746	1 656	1 572	94,93%	3,19%
оренда приміщень	43 769	28 452	5 625	1 656	1 572	94,93%	3,59%
оренда павільйонів	1 587	181					
експлуатаційні послуги	2 066	1 972	1 830				
оренда обладнання	77	41	10				
оренда спортзалу	1 033	696	211				
оренда актового залу	754	259	70				
Дохід від проектних робіт	1 281	681					
Дохід від послуг архіву	141	13	32	71	62	87,32%	43,97%
Інші послуги	213	121	22				
Продаж товарів							
ЕВІДТА	2 451	2 825	679	469	203	43,28%	8,28%
Чистий прибуток	1 728	1 726	49	336	134	39,88%	7,75%
Сума активів	45 952	43 639	139 995	172 779	227 073	131,42%	494,15%

Витрати	2023 р.	2022 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати		

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

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

Витрати	2023 р.	2022 р.
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів	589	
Комунальні витрати		13
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості		273
Штрафи, пені, неустойки	3	
Відрахування до профспілкового комітету	10	13
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	13	
Списання ПДВ	64	131
Благодійна допомога		821
Вихідна допомога		
Податки	23	

Інші		
Всього	702	1 251

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

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

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2023 році склав 1634,0 тис. грн. (1727,0 тис. грн. за 2022 рік).

Інші операційні доходи склали 703,0 тис. грн., в т. ч. :

- " Дохід від реалізації оборотних активів - 681,0 тис. грн.
- " Дохід від відшкодування орендарями комунальних послуг - 13,0 тис. грн.
- " Дохід від припинення договору оренди - 235,0 тис. грн.
- " Дохід від процентів на залишок коштів на рахунках - 2,0 тис. грн.
- " Інші доходи - 7,0 тис. грн.

Основним напрямком фінансово-господарської діяльності в 2023 році було 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".

Чистий фінансовий результат склав 134,0 тис. грн. за 2023 р., в 2022 р. одержано прибуток 336,0 тис. грн.

Зменшення доходу від основного виду діяльності спричинено початком реконструкції будівлі з 01.04.2021 р.

2. Звіт про фінансовий стан (баланс) на 31.12.2023 р.

2.1. Валюта балансу станом на 31.12.2023 р. становить 227 073 тис. грн., збільшилась за 2023 рік на 54 294 тис. грн.

2.2. Основні засоби

В загальній структурі балансу основні засоби складають 18 015,0 тис. грн., що становить 8% від всіх активів. Капітальні інвестиції складають 136 290,0 тис. грн., що становить 40% від всіх активів. Збільшення балансової вартості капітальних інвестицій пов'язано з капітальними інвестиціями в реконструкцію нежитлового будинку "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс.

Основні засоби товариства станом на 31.12.2023 року мають наступну структуру:

	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість
Будинки та споруди	29 726	13 213	16 513
Машини та обладнання	1 949	1 657	292
Транспортні засоби	743	712	31
Інструменти, прилади, інвентар	764	705	59
Інші основні засоби	4 417	2 398	2 019

Інші необоротні малоцінні активи	64	64	0
Капітальні інвестиції	136 290	0	136 290
	173 953	18 749	155 204

2.3. Виробничі запаси та незавершене виробництво

Станом на 31.12.2023 року запаси Товариства становлять 3 995.0 тис. грн. і складаються з:

- Виробничі запаси - 357,0 тис. грн.;
- Незавершене виробництво - 3 638,0 тис. грн.;

2.4. Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2023 року дебіторська заборгованість має наступну структуру:

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 01.01.2023 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 334	3 289
Резерв під знецінення (резерв очікуваних кредитних збитків)	(248)	(248)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 086	3 041
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги (субпідряд)	598	598
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги	125	126
Витрати майбутніх періодів	55	44
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі	29 663	22 642
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ	9	1
Податковий кредит (відстрочений ПДВ)	(5 034)	(3 854)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	25 416	19 557
Розрахунки з податку на додану вартість	24 036	16 559
Податок на прибуток		
Екологічний податок	1	1
Військовий збір	1	
ПДФО	8	6
Орендна плата за землю до сплати	125	1 298
Податок на нерухоме майно до сплати	478	1 017
Розрахунки за іншими податками		1
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	24 649	18 882
Заборгованість за розрахунками з нарахованих		

доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	8 029	4 000
Заборгованість за розрахунками за претензіями	1 995	1 995
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з оплатою	6	
Розрахунки за позиками		
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	5	6
Резерв під знецінення	(2 099)	(2 099)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	7 937	3 902
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

Доля дебіторської заборгованості складає 38,0%.

2.5. Довгострокові зобов'язання з одержаних авансів за нерухомість становлять 180 427,0 тис. грн.

2.6. Кредиторська заборгованість за роботи та послуги становить 3 291,0 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з одержаних авансів становить 27,0 тис. грн.

2.7. Власний капітал

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-26 136	-26 136	Дооцінка фінансових інвестицій
Додатковий капітал	11	11	Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	
Інші резерви			
Нерозподілений прибуток	53 393	53 259	
Всього	41 315	41 181	

Зареєстрований статутний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ" складає 12 214 912,00 гривень. Статутний капітал поділений на 6 107 456 простих іменних акцій номінальною вартістю 2,00 грн. Протягом 2023 року розмір статутного капіталу не змінювався.

Згідно зі Статутом АТ "КИЇВПРОЕКТ", резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань в розмірі не менше 5% чистого прибутку до отримання суми, що становить не менше 15% статутного капіталу товариства. Станом на 31 грудня 2023 року резервний капітал становить 1 832 тис. грн., що

складає 15 % від статутного капіталу АТ "КІЇВПРОЕКТ". Протягом 2023 року розмір резервного капіталу не змінювався.

2.8. Нерозподілений прибуток збільшився за рахунок одержаного прибутку сумі 134,0 тис. грн. за 2023 р.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності

Ім'я	Казимиренко Карина Вячеславівна
РНОКПП	
УНЗР	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Положення про корпоративного секретаря
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	11.12.2023 10
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	Звіт не надавався

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Товариство з обмеженою відповідальністю "СПЕЦРЕНТФІНАНС"			47,623	47,623
Товариство з обмеженою відповідальністю "ДЖЕМП"			47,235	47,235

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
Акціонери згідно з реєстром			Неголосуючі акції у кількості

власників іменних цінних паперів		243344 акцій (власники цінних паперів, які не уклали договору з депозитарною установою та право голосу яких обмежено відповідно до п.10 розділу VI Закону України "Про депозитарну систему України")
----------------------------------	--	---

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Гуцало Павло Сергійович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	21.10.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 216000 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 216000 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна частина винагороди не виплачувалася
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Виплати згідно законодавства
URL-адреса вебсайту особи, за	Товариство не складало звіт про винагороду.

якою розміщено звіт про винагороду	
------------------------------------	--

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 122

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Софієв Сергій Сергійович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Нагядовлі ради
Дата вступу на посаду	24.12.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:

Орган управління	Рада
------------------	------

Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Маєвський Сергій Васильович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядових Ради
Дата вступу на посаду	24.12.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Янішевський Андрій Вікторович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядових Ради

Дата вступу на посаду	24.12.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:

Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Ми виконали процедури для отримання аудиторських доказів щодо того, чи достовірно, повно та відповідно відображена інформація, що зазначена у Звіті про корпоративне управління, вимогам частини третьої статті 127 "Звіт керівництва" та не суперечить даним діяльності Товариства за звітний період.

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б зму-сило

нас вважати, що Акціонерним товариством "КИЇВПРОЕКТ", не розкрито достовірно, повно та відповідно інформацію, зазначену в пунктах 5-9, яка включена до складу звіту про корпоративне управління, а також перевірена інформація зазначена в пунктах 1-4 Звіту керівництва, відповідно до вимог частини третьої статті 127 "Звіт керівництва" Закону України ""Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" №3480 -IV № 3480-IV від 23.02.2006р. Інформація відповідає даним діяльності Товариства за звітний період.

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту керівництва і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації. Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо до висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансової звітності.

3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику

Ім'я	Громадянство	Країна та населений пункт місця проживання	Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі
Степанова Олена Іванівна	Росія	вул.Баркляя 7/1 157, Москва, 121096, Росія	315
Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом			
Відсутній контроль над емітентом			

5. Перелік посилань на внутрішні документи і особи, що розміщені на вебсайт і особи

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4
2	Положення про Наглядову раду	Положення визначає правовий статус, склад та строк повноважень, компетенцію, порядок формування та організації роботи Наглядової ради, а також права, обов'язки та відповідальність членів Наглядової ради.	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/position.html
1	Статут		https://kyivproekt.com/cms/charter.html
3	Положення про загальні збори		https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/position.html

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року**2. Особлива інформація**

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	01.05.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/specially_info.html
2	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	01.05.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/specially_info.html
3	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	19.10.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/specially_info.html
4	Відомості про зміну типу акціонерного товариства	14.11.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/specially_info.html

3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про проведення загальних зборів	20.03.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/info.html
2	Відомості про проведення загальних зборів	03.10.2023	https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/info.html