

Проміжна фінансова звітність за три місяці, що закінчились 31 березня 2026 року

Суб'єкт господарювання: **Акціонерне товариство "Київпроект"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання **04012780**

Стандарт	Код	Фінансові звіти та примітки
IAS1	110000	Загальна інформація про фінансову звітність
IAS1	210000	Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні
IAS1	310000	Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат
IAS7	510000	Звіт про рух грошових коштів, прямий метод
IAS1	610000	Звіт про зміни у власному капіталі
IAS1	800100	Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу
IAS1	800200	Примітки - Аналіз доходів та витрат
IAS7	800300	Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації

IAS1	800500	Примітки - Перелік приміток
IAS1	800610	Примітки - Перелік суттєвої інформації про облікову політику
IAS1	810000	Примітки - Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ
IAS34	813000	Примітки - Проміжна фінансова звітність
IAS10	815000	Примітки - Події після звітного періоду
IAS24	818000	Примітки - Пов'язана сторона
IAS16	822100	Примітки - Основні засоби
IFRS7	822390-01	Примітки - Фінансові активи
IFRS7	822390-03	Примітки - Фінансові зобов'язання
IFRS7	822390-12	Примітки - Узгодження змін у величині можливих збитків та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів
IFRS7	822390-13	Примітки - Вразливість до кредитного ризику
IFRS7	822390-14	Примітки - Матриця резерву за зобов'язанням
IAS38	823180	Примітки - Нематеріальні активи
IAS2	826380	Примітки - Запаси

Примітки - Інші забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи

IAS37	827570	
IFRS15	831150	Примітки - Дохід (виручка) від договорів з клієнтами
IFRS16	832610	Примітки - Оренда



[110000] Загальна інформація про фінансову звітність

Розкриття загальної інформації про фінансову звітність

Ця проміжна фінансова звітність була підготовлена відповідно до МСБО (ІА8) 34 "Проміжна фінансова звітність" і є комплектом проміжної окремої фінансової звітності Товариства станом на та за перший квартал, що завершився 31 березня 2026 року. Ця проміжна фінансова звітність не містить повної інформації, розкриття якої вимагається при підготовці повного пакету фінансової звітності згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - "МСФЗ"), і повинна розглядатися разом з річною фінансовою звітністю за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, яка була підготовлена у відповідності до МСФЗ, що опублікована на сайті Товариства : https://kyivproekt.com/cms/about_the_company/finance/2025.html

Назва суб'єкта господарювання, що звітує, або інші засоби ідентифікації	Акціонерне товариство "Київпроект"
Ідентифікаційний код юридичної особи	04012780
Код КВЕД	68.20
Дата кінця звітного періоду	2026-03-31
Період, який охоплюється фінансовою звітністю	
1 квартал, що закінчується 31 березня 2026 року	
Опис валюти подання	
Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня.	
Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності	
Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих	

[210000] Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні

тис. грн				
	Примітка	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього періоду	На початок попереднього періоду
Активи				
Непоточні активи				
Основні засоби	800100, 822100	231,379	227,312	192,131
Нематеріальні активи за винятком гудвілу	800100, 823180	32	15	30
Інші непоточні нефінансові активи		1,784	2,039	752
Загальна сума непоточних активів		233,195	229,366	192,913
Поточні активи				
Поточні запаси	800100, 826380	3,114	3,118	3,934
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	800100, 822390-01	61,611	59,859	56,994
Інші поточні нефінансові активи		862	774	790
Грошові кошти та їх еквіваленти		868	378	358
Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам		66,455	64,129	62,076
Загальна сума поточних активів		66,455	64,129	62,076
Витрати майбутніх періодів		24	43	
Загальна сума активів		299,674	293,538	254,989
Власний капітал та зобов'язання				
Власний капітал				
Статутний капітал		12,215	12,215	12,215
Нерозподілений прибуток		45,855	45,980	49,471
Інша частка участі в капіталі		(24,293)	1,843	1,843
Інші резерви			(26,136)	(26,136)

тис. грн

	Примітка	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На початок попереднього періоду
Загальна сума власного капіталу		33,777	33,902	37,393
Зобов'язання				
Непоточні зобов'язання				
Інші непоточні фінансові зобов'язання		935	1,153	89
Інші непоточні нефінансові зобов'язання		261,502	255,408	213,490
Загальна сума непоточних зобов'язань		262,437	256,561	213,579
Поточні зобов'язання				
Поточні забезпечення				
Інші поточні забезпечення		446	381	256
Загальна сума поточних забезпечень		446	381	256
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		1,573	1,261	2,681
Поточні податкові зобов'язання, поточні		501	463	174
Інші поточні фінансові зобов'язання		939	939	887
Інші поточні нефінансові зобов'язання		1	31	19
Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу		3,460	3,075	4,017
Загальна сума поточних зобов'язань		3,460	3,075	4,017
Загальна сума зобов'язань		265,897	259,636	217,596
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		299,674	293,538	254,989

[310000] Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток або збиток			
Прибуток (збиток)			
Дохід від звичайної діяльності	800200	230	273
Собівартість реалізації		(201)	(169)
Валовий прибуток		29	104
Інші доходи		167	
Адміністративні витрати		(51)	(26)
Інші витрати		(413)	(1)
Інші прибутки (збитки)		(9)	
Прибуток (збиток) від операційної діяльності		(277)	77
Фінансові доходи		156	156
Фінансові витрати		(4)	(461)
Прибуток (збиток) до оподаткування		(125)	(228)
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває		(125)	(228)
Прибуток (збиток)		(125)	(228)

[510000] Звіт про рух грошових коштів, прямий метод

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Грошові потоки від (для) операційної діяльності			
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності			
Надходження від продажу товарів та надання послуг		6,597	4,772

тис. грн

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності			10
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності			
Виплати постачальникам за товари та послуги	800300	(129)	(307)
Виплати працівникам та виплати від їх імені	800300	(938)	(482)
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю		(1,167)	(723)
Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності		4,363	3,270
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)		4,363	3,270
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності			
Надходження від продажу основних засобів		200	
Придбання основних засобів	800300	(4,015)	(2,771)
Грошові аванси та кредити, надані іншим сторонам	800300	(60)	
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)		(3,875)	(2,771)
Грошові потоки від (для) фінансової діяльності			
Інші надходження (вибуття) грошових коштів		2	8
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)		2	8
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу		490	507
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін валютного курсу		490	507
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		378	358
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду		868	865

Поточний звітний період	Примітки									
		Акціонерний капітал		Статутний капітал	Власні викуплені акції	Інша частка участі в капіталі	Накопичений інший сукупний дохід		Інші резерви	Нерозподілений дохід
		Звичайні акції	Привілейовані акції				Дооцінка			

Звіт про зміни у власному капіталі

Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід

Раніше представлені	12,215		12,215		1,843	(26,136)	(26,136)	(26,136)	
Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів									
Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів за ретроспективним підходом									
Власний капітал на початок періоду	12,215		12,215	(0)	1,843	(26,136)	(26,136)	(26,136)	

Зміни у власному капіталі

Сукупний дохід									
Прибуток (збиток)									
Загальна сума сукупного доходу									
Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал					(26,136)	26,136	26,136	26,136	
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу					(26,136)	26,136	26,136	26,136	
Власний капітал на кінець періоду	12,215		12,215	(0)	(24,293)	0	0	0	

Порівняльний звітний період	Примітки									
		Акціонерний капітал		Статутний капітал	Власні викуплені акції	Інша частка участі в капіталі	Накопичений інший сукупний дохід		Інші резерви	Нероз
		Звичайні акції	Привілейовані акції				Дооцінка			

Звіт про зміни у власному капіталі

Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід

Раніше представлені	12,215		12,215		1,843	(26,136)	(26,136)	(26,136)	
Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів									
Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів за ретроспективним підходом									
Власний капітал на початок періоду	12,215		12,215	(0)	1,843	(26,136)	(26,136)	(26,136)	

Зміни у власному капіталі

Сукупний дохід									
Прибуток (збиток)									
Загальна сума сукупного доходу									
Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу									
Власний капітал на кінець періоду	12,215		12,215	(0)	1,843	(26,136)	(26,136)	(26,136)	



[800100] Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу		
Основні засоби		
Земля та будівлі		
Будівлі	15,008	15,176
Загальна сума землі та будівель	15,008	15,176
Машини	733	711
Транспортні засоби		
Автомобілі	31	31
Загальна сума транспортних засобів	31	31
Пристосування та приладдя	48	50
Офісне обладнання	91	115
Поліпшення орендованої нерухомості	8	8
Незавершене будівництво	214,909	210,280
Інші основні засоби	551	941
Загальна сума основних засобів	231,379	227,312
Класи нематеріальних активів та гудвілу		
Нематеріальні активи за винятком гудвілу		
Назви брендів	13	13
Комп'ютерне програмне забезпечення	19	2
Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу	32	15
Загальна сума нематеріальних активів та гудвілу	32	15
Різні непоточні активи		
Інші непоточні активи	1,784	2,039
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість		

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	2,816	2,783
Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід за винятком поточних договірних активів		
Поточні попередні платежі		
Поточні аванси постачальникам	23,388	21,663
Загальна сума попередніх платежів	23,388	21,663
Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу за винятком поточних договірних активів	23,388	21,663
Поточна дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток	29,133	29,271
Поточна дебіторська заборгованість за податком на додану вартість	29,122	29,254
Інша поточна дебіторська заборгованість	6,274	6,142
Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості	61,611	59,859
Торговельна та інша дебіторська заборгованість		
Торговельна дебіторська заборгованість	2,816	2,783
Попередні платежі та нарахований дохід за винятком договірних активів		
Попередні платежі	23,388	21,663
Загальна сума попередніх платежів та нарахованого доходу за винятком договірних активів	23,388	21,663
Дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток	29,133	29,271
Дебіторська заборгованість за податком на додану вартість	29,122	29,254
Загальна сума торговельної та іншої дебіторської заборгованості	55,337	53,717
Категорії поточних фінансових активів		
Поточні фінансові активи за амортизованою собівартістю	9,956	9,303
Загальна сума поточних фінансових активів	9,956	9,303
Категорії фінансових активів		
Фінансові активи за амортизованою собівартістю	9,956	9,303
Загальна сума фінансових активів	9,956	9,303
Класи поточних запасів		
Поточна сировина і поточні виробничі допоміжні матеріали		
Поточна сировина	2,797	2,781

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Загальна сума поточної сировини і поточних допоміжних виробничих запасів	2,797	2,781
Поточні запасні частини	272	284
Поточне паливо	45	53
Загальна сума поточних запасів	3,114	3,118
Класи поточних запасів, альтернатива		
Поточні основні та допоміжні матеріали, для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг	3,114	3,118
Загальна сума поточних запасів	3,114	3,118
Грошові кошти та їх еквіваленти		
Грошові кошти		
Залишки на рахунках в банках	868	378
Загальна сума грошових коштів	868	378
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів	868	378
Різні поточні активи		
Інші поточні активи	862	774
Класи інших забезпечень		
Різні інші забезпечення		
Інші статті поточних забезпечень	446	381
Загальна сума різних інших забезпечень	446	381
Інше забезпечення		
Інші поточні забезпечення	446	381
Загальна сума інших забезпечень	446	381
Позики		
Непоточна частина непоточних запозичень	935	1,153
Загальна сума запозичень	935	1,153
Торговельна та інша непоточна кредиторська заборгованість		
Непоточна утримувана кредиторська заборгованість	261,502	255,408
Загальна сума торговельної та іншої непоточної кредиторської заборгованості	261,502	255,408

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	1,538	1,235
Інша поточна кредиторська заборгованість	35	26
Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості	1,573	1,261
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		
Торговельна кредиторська заборгованість	1,538	1,235
Кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	501	463
Інша кредиторська заборгованість	36	57
Загальна сума торговельної та іншої кредиторської заборгованості	2,075	1,755
Категорії непоточних фінансових зобов'язань		
Непоточні фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	935	1,153
Загальна сума непоточних фінансових зобов'язань	935	1,153
Категорії поточних фінансових зобов'язань		
Поточні фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	2,477	2,174
Загальна сума поточних фінансових зобов'язань	2,477	2,174
Категорії фінансових зобов'язань		
Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	3,412	3,327
Загальна сума фінансових зобов'язань	3,412	3,327
Різні непоточні зобов'язання		
Інші непоточні зобов'язання	935	1,153
Статутний капітал		
Статутний капітал, звичайні акції	12,215	12,215
Загальна сума статутного капіталу	12,215	12,215
Нерозподілений прибуток		
Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період	(125)	147
Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період	45,980	45,833
Загальна сума нерозподіленого прибутку	45,855	45,980

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього року
Накопичений інший сукупний дохід		
Дооцінка		(26,136)
Загальна сума накопиченого іншого сукупного доходу		(26,136)
Різний власний капітал		
Резервний капітал		1,832
Додатковий сплачений капітал	(26,125)	11
Чисті активи (зобов'язання)		
Активи	299,674	293,538
Зобов'язання	(265,897)	(259,636)
Чисті активи (зобов'язання)	33,777	33,902
Чисті поточні активи (зобов'язання)		
Поточні активи	66,455	64,129
Поточні зобов'язання	(3,460)	(3,075)
Чисті поточні активи (зобов'язання)	62,995	61,054
Активи за вирахуванням поточних зобов'язань		
Активи	299,674	293,538
Поточні зобов'язання	(3,460)	(3,075)
Активи за вирахуванням поточних зобов'язань	296,214	290,463
Чистий борг	2,544	2,949

Дохід від звичайної діяльності

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Дохід від надання послуг	230	273
Дохід від інших послуг	230	273
Загальна сума доходу від звичайної діяльності	230	273

Суттєві доходи та витрати

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інші фінансові доходи	156	156
Інші фінансові витрати	4	461
Процентні доходи (витрати)	156	156
Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати		
Загальні та адміністративні витрати	51	26
 Загальна сума витрат з продажу, загальних та адміністративних витрат	51	26
Операційні витрати	665	196
Операційні витрати за винятком собівартості реалізації	464	27

Витрати за характером

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Сировина та витратні матеріали використані	4	196
Витрати на послуги	17	22
Витрати на оплату професійних послуг	16	12
Банківські та подібні нарахування		6
Витрати на комунікацію	1	1
Комунальні витрати		3

Витрати за характером

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Класи витрат на виплати працівникам		
Короткострокові витрати на виплати працівникам		
Заробітна плата	51	42
Внески на соціальне забезпечення	11	9
Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам	62	51
Загальна сума витрат на виплати працівникам	62	51
Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку		
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів		
Амортизаційні витрати	7	1
Загальна сума амортизаційних витрат	7	1
Загальна сума амортизації і збитків від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), визнаних у прибутку або збитку	7	1
Витрати на сплату податку за винятком витрат на податок на прибуток	159	120
Витрати за податком на нерухомість	6	2
Загальна сума витрат, за характером	249	390

Розкриття інформації про віднесення витрат за характером до їхньої функції

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати		
Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів		
Амортизаційні витрати	7	1
Загальна сума амортизаційних витрат	7	1

Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Сукупний дохід від діяльності, що триває	(125)	(228)
Загальна сума сукупного доходу	(125)	(228)

[800300] Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Звіт про рух грошових коштів		
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	129	307
Виплати працівникам	724	366
Виплати за дорученням працівників	214	116
Податки на прибуток сплачені, класифіковані як операційна діяльність	32	20
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Придбання основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів	4,015	2,771

Примітки та інша пояснювальна інформація

Розкриття інформації про облікові судження та оцінки

3. ОСНОВНІ ОБЛІКОВІ ОЦІНКИ, СУДЖЕННЯ ТА ПРИПУЩЕННЯ ПРИ ЗАСТОСУВАННІ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає застосування професійних суджень, оцінок та припущень, які впливають на:

- балансову вартість активів та зобов'язань;
 - доходи та витрати звітного періоду;
 - розкриття умовних активів та зобов'язань.
- Фактичні результати можуть відрізнятись від таких оцінок.
Керівництво регулярно переглядає застосовані припущення з урахуванням:

- макроекономічних умов;
- воєнного стану;
- стадії реалізації інвестиційного проекту реконструкції.

3.1. Ключові судження керівництва

Капіталізація витрат у складі реконструкції

Керівництво застосувало професійне судження при визначенні:

- складу витрат, що підлягають капіталізації;
- частки загальнокорпоративних витрат;
- періоду капіталізації.

Реконструкція класифікована як кваліфікаційний актив відповідно до IAS 23 Borrowing Costs.

Судження полягає у визначенні того, що:

- значна частина адміністративних витрат безпосередньо пов'язана з управлінням проектом;
- такі витрати відповідають критеріям включення до вартості активу.

Визначення коефіцієнта розподілу витрат (98% / 2%)

Керівництво застосувало оцінку на основі:

- структури діяльності за попередній звітний період;
- співвідношення капітальних інвестицій до інших витрат.

Судження полягає у припущенні, що:

- реконструкція є домінуючим видом діяльності;
 - інші операції мають допоміжний характер.
- Застосований коефіцієнт є оціночним та підлягає перегляду на кінець року.

Визначення відсутності ознак знецінення реконструкції

Керівництво здійснило оцінку відповідно до IAS 36 Impairment of Assets.
Суттєві припущення включають:

- завершення проекту у прогнозовані строки;
- подальше використання активу (оренда / продаж);
- здатність генерувати майбутні грошові потоки.

Судження полягає у висновку, що:
станом на звітну дату відсутні індикатори знецінення.

Визначення строків та бюджету реконструкції

Оцінка включає:

- прогнозні витрати до завершення;
 - строки реалізації;
 - вплив ринкових умов.
- Будь-які зміни цих параметрів можуть суттєво вплинути на:

- балансову вартість активу;
- фінансові результати майбутніх періодів.

3.2. Судження щодо фінансових інструментів

Визначення строку фінансових активів

Керівництво застосувало судження щодо класифікації фінансових активів як довгострокових, незважаючи на формальну можливість щорічної пролонгації.

Судження базується на:

- економічній сутності операцій;
- намірах сторін;
- практиці виконання договорів.

Визначення ставок дисконту

Ставка дисконту визначається на основі:

- ринкових ставок;
- даних НБУ;
- характеристик інструменту.

Судження полягає у виборі ставки, яка:
відображає ринкову вартість грошей у часі та кредитний ризик.

3.3. Судження щодо доходів

Керівництво здійснило оцінку наявності значного компонента фінансування відповідно до IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers.

Судження полягає у висновку, що:

- передоплати є характерною практикою;
- не мають суттєвого фінансового ефекту;
- не створюють значного компонента фінансування.

3.4. Судження щодо подій після звітної дати

Керівництво застосувало судження при класифікації операцій зі списання активів як подій після звітної дати відповідно до IAS 10 Events after the Reporting Period.

Судження полягає у визначенні того, що:

- рішення прийнято після звітної дати;
- інформація не була доступна на 31.12.2025;
- подія не є коригуючою.

Розкриття інформації про нараховані витрати та інші зобов'язання

Примітка 800200

Розкриття резерву під кредитні збитки

Примітка 822390-13

Розкриття інформації про затвердження фінансової звітності

Примітка 815000

Розкриття основи підготовки фінансової звітності

Примітка 110000

Розкриття інформації про витрати на позики

Поворотна фінансова допомога

Обліковується як фінансовий актив відповідно до IFRS 9.

Первісне визнання здійснюється за справедливою вартістю із дисконтуванням майбутніх грошових потоків.

Подальша оцінка - за амортизованою собівартістю із застосуванням ефективної ставки.

У складі фінансових активів Товариства обліковуються позики, надані третім особам, у тому числі безвідсоткові поворотні фінансові допомоги.

Такі фінансові активи первісно визнаються за справедливою вартістю, яка визначається шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків із застосуванням ринкових ставок.

Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням ефективної ставки відсотка.

При визначенні ставки дисконту Товариство враховує:

- офіційні дані Національного Банку України (зокрема UIRD);
- ринкові ставки за депозитами;
- строк та ризиковість інструменту.

Фінансові активи підлягають оцінці на предмет знецінення відповідно до моделі очікуваних кредитних збитків.

Станом на 31 березня 2026 року у складі іншої поточної дебіторської заборгованості Товариства обліковувалася заборгованість за поворотною фінансовою допомогою, наданою ТОВ "КВА "Інтер Кепітал Груп", у сумі 4 000,0 тис. грн.

Відповідно до умов договору строк повернення зазначеної фінансової допомоги сплив 30 червня 2019 року. Станом на звітну дату заборгованість не була погашена.

Товариством здійснювалися заходи претензійно-позовної роботи, які не призвели до погашення заборгованості, що свідчить про наявність ознак знецінення фінансового активу відповідно до вимог МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". З урахуванням тривалого строку прострочення, відсутності фактичного погашення та результатів проведеної оцінки кредитного ризику, керівництво Товариства дійшло висновку про відсутність обґрунтованих очікувань щодо отримання майбутніх економічних вигід від зазначеного активу. Заборгованість не забезпечена заставою або іншими формами забезпечення.

Зазначена заборгованість відповідає ознакам знецінення відповідно до МСФЗ 9. У звітному періоді Наглядовою радою Товариства було прийнято рішення щодо списання зазначеної заборгованості як такої, що відповідає критеріям безнадійної. Товариство визнало повний резерв очікуваних кредитних збитків за зазначеним активом у попередніх періодах. Зазначена сума списана за рахунок створеного резерву очікуваних кредитних збитків.

Розкриття інформації про грошові кошти та банківські залишки в центральних банках

Примітка 800100

Розкриття інформації про грошові кошти та їх еквіваленти

Примітка 800100

Розкриття інформації про звіт про рух грошових коштів

Примітка 800300

Розкриття інформації про загальні зобов'язання

Примітка 800100

Розкриття інформації про умовні зобов'язання

Примітка 827570

Розкриття інформації про собівартість реалізації

Витрати	I кв. 2026	I кв. 2025,
Собівартість реалізованих послуг відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат		
Матеріальні витрати		
Комунальні послуги		1
Витрати на оплату праці		
Нарахування на заробітну плату		
Амортизація		
Податки	144	117
Витрати на ремонт приміщень та обладнання		
Витрати на утримання будинку	3	2
Інші		

Всього	147	120
Собівартість реалізованих послуг оренди автомобіля	1	1
Страхування автомобіля	1	1
Собівартість реалізованих послуг технічного архіву		
Витрати на оплату праці	39	32
Нарахування на заробітну плату	8	7
Поліграфічні послуги	6	9
Всього	53	48
Собівартість реалізованих товарів		
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	201	169

Розкриття інформації про кредитний ризик

Кредитний ризик

Кредитний ризик виникає у зв'язку з:

- торговельною дебіторською заборгованістю;
- наданою поворотною фінансовою допомогою;
- залишками коштів у банках.

Товариство управляє кредитним ризиком шляхом:

- оцінки платоспроможності контрагентів;
- контролю строків погашення;
- застосування моделі очікуваних кредитних збитків відповідно до IFRS 9 Financial Instruments.

Станом на звітну дату:

концентрація кредитного ризику оцінюється як помірна.

Розкриття інформації про амортизаційні витрати

Примітка 822100

Розкриття інформації про прибуток на акцію

Примітка 838000 Прибуток на акцію

Розкриття інформації про операційні сегменти суб'єкта господарювання

Примітка 871100

Розкриття інформації про події після звітного періоду

В обліку та розкритті подій після дати балансу Товариство керується МСБО 10 «Події після звітного періоду». Після дати балансу не відбувалося наступних подій: - об'єднання бізнесу не було; - припинення діяльності не було; - істотного придбання активів не було; - реструктуризації не було; - значних операцій зі звичайними акціями не було; - великі судові процеси не розпочиналися; - прийняття значних або непередбачених зобов'язань не було. Події, які трапились в проміжку між датою балансу та датою публікації фінансової звітності можуть потребувати коригувань активів та зобов'язань. Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань у зв'язку з подіями, які трапилися після звітного періоду. Від дати балансу і до моменту затвердження фінансової звітності до випуску продовжувався воєнний стан на території України. Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства в майбутніх періодах, його активи та фінансові показники. Керівництво не вбачає ознак суттєвого знецінення активів станом на дату підписання звітності, попри продовження воєнного стану.

Розкриття інформації про витрати

Примітка 800200

Розкриття інформації про витрати за характером

Примітка 800200

Розкриття інформації про фінансові витрати

Фінансові витрати включають витрати на дисконтування та оренду

Витрати	I кв. 2026	I кв. 2025,
Фінансові витрати	4	461
Відсоткові витрати (амортизація дисконту)	4	461

1

Розкриття інформації про фінансові доходи

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	I кв. 2026	I кв. 2025,
Інші фінансові доходи:		
Дивіденди		
Проценти	2	8
Фінансова оренда активів		
Дохід від нарахування процентів на фінансову допомогу	154	148
Всього	156	156

Розкриття інформації про загальні та адміністративні витрати

Витрати	I кв. 2026	I кв. 2025,
---------	---------------	----------------

Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	4	
Витрати на оплату праці	12	11
Відрахування на соціальні заходи	3	2
Амортизація	7	1
Податки	16	2
Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги	7	3
Зв'язок	1	1
Послуги банків		6
Інші послуги	1	
Всього	51	26

Розкриття інформації про безперервність діяльності

Безперервність діяльності

Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності відповідно до МСБО 1 "Подання фінансової звітності"..

При оцінці здатності Товариства продовжувати безперервну діяльність керівництво враховувало:

- вплив воєнного стану в Україні;
- макроекономічну невизначеність;
- специфіку реалізації довгострокового проекту реконструкції;
- наявні та прогнозовані грошові потоки.

Станом на дату затвердження фінансової звітності Товариство продовжує здійснювати операційну діяльність, своєчасно виконує зобов'язання та має достатній рівень ліквідності для покриття поточних потреб.

Хоча воєнний стан та макроекономічна ситуація створюють підвищений рівень невизначеності, керівництво вважає, що Товариство має достатні ресурси та управлінські інструменти для продовження діяльності в передбачуваному майбутньому.

Керівництво не ідентифікувало суттєвих невизначеностей, які могли б поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Керівництво здійснює постійний моніторинг ліквідності з урахуванням значного обсягу довгострокових зобов'язань та стадії реалізації проекту реконструкції.

Розкриття інформації про провідний управлінський персонал

Примітка 818000

Розкриття інформації про нематеріальні активи та гудвіл

Примітка 823280

Розкриття інформації про частки в інших суб'єктах господарювання

Примітка 818000

Розкриття інформації про статутний капітал

Примітка 861200

Розкриття інформації про ризик ліквідності

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності пов'язаний зі здатністю Товариства своєчасно виконувати свої фінансові зобов'язання.

Особливості ризику для Товариства

- значна частина зобов'язань має довгостроковий характер;
- фінансування спрямоване на реалізацію проекту реконструкції;
- грошові потоки формуються нерівномірно (інвестиційна фаза).

Управління ліквідністю

Товариство управляє ризиком ліквідності шляхом:

- планування грошових потоків;
- контролю строків виконання зобов'язань;
- залучення фінансування через аванси;
- диверсифікації джерел надходжень (оренда / майбутній продаж активу).

Керівництво вважає, що:

Товариство має достатній рівень ліквідності для виконання поточних зобов'язань.

Аналіз ліквідності

Фінансові зобов'язання за строками погашення

Показник	До 12 місяців	1-5 років	Понад 5 років	Всього
Поточні фінансові зобов'язання	939	-	-	939
Торговельна кредиторська заборгованість	2 075	-	-	2 075
Поточні забезпечення	446	-	-	446
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-
Разом поточні зобов'язання	3 460	-	-	3 460
Довгострокові фінансові зобов'язання	-	262 437	-	262 437
Всього фінансові зобов'язання	3 460	262 437	-	265 897

(тис. грн станом на 31.03.2026)

Інтерпретація

- понад 98% зобов'язань є довгостроковими;
- короткострокове навантаження є несуттєвим;
- структура зобов'язань відповідає інвестиційній фазі проекту.

Управління ліквідністю в умовах реконструкції

Керівництво розглядає ризик ліквідності у взаємозв'язку з реалізацією проекту реконструкції.

Ключові фактори:

- очікуване завершення проекту;
- формування доходів від оренди та/або продажу;
- можливість залучення додаткового фінансування.

Товариство:

- не має суттєвих короткострокових зобов'язань;
- має гнучкість у реструктуризації довгострокових зобов'язань;
- контролює грошові потоки на регулярній основі.

Розкриття інформації про ринковий ризик

Ринковий ризик

Товариство піддається обмеженому впливу ринкового ризику, включаючи:

- зміну процентних ставок;
- інфляційні процеси.

Вплив процентного ризику обмежений, оскільки:

- фінансові інструменти переважно не є процентними;
- ставки дисконту використовуються лише для оцінки.

Розкриття інформації про інші поточні зобов'язання

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги		
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	548	324
Поточна заборгованість за підрядні роботи з будівництва	990	911
	1538	1235
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці		
Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.		
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень	35	26
Аванси за продажі майнових прав на житлові та нежитлові приміщення		
Аванси, одержані за ПВР		
Аванси за інші послуги	35	26

Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками		
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	0	0
Розрахунки за нарахованими відсотками		
Інші		

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.03.2026 р. за строками виникнення: 1538,0 тис. грн. - до 12 місяців

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2025 р. за строками виникнення: 1235,0 тис. грн. - до 12 місяців

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості.

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

Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.03.2026 р. в Товаристві обліковується заборгованість зі сплати податків, зборів та обов'язкових платежів, передбачених Податковим Кодексом України:

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	501	494
ПДВ до сплати	-	-
Орендна плата за землю до сплати	210	194
Податок на нерухоме майно до сплати	291	269
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
Екологічний податок	-	-
ПДФО		-
Військовий збір		
Податок на прибуток		31

Розкриття інформації про інші непоточні зобов'язання

Станом на 31.03.2026 року інші довгострокові зобов'язання становлять 262 437,0 тис. грн (31.12.2025 р. - 256 561,0 тис. грн) та складають 86% загальної суми зобов'язань Товариства.

До довгострокових зобов'язань відносяться зобов'язання зі строком погашення понад 12 місяців з дати звітності.

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

Показник	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Інші довгострокові зобов'язання, в.ч.	262 437	256 561
Фінансові зобов'язання, у т.ч.	935	1 153
Поворотна фінансова допомога	55	53
Довгострокові зобов'язання з оренди	880	1100
Нефінансові зобов'язання, у т.ч.		
Довгострокові аванси за майнові права	261 502	255 408

Інші довгострокові зобов'язання Товариства станом на 31 березня 2026 року становлять 262 437 тис. грн та є суттєвими для фінансового стану Товариства.
Зазначені зобов'язання переважно представлені авансовими платежами, отриманими в рамках інвестиційних договорів та/або договорів купівлі майнових прав на об'єкти нерухомості, що створюються в процесі реалізації проекту реконструкції.

Довгострокові аванси за майнові права

Довгострокові аванси у сумі 261 502,0 тис. грн (31.12.2025: 255 408,0 тис. грн) представлені коштами, отриманими за інвестиційними договорами та договорами купівлі-продажу майнових прав на об'єкти нерухомості в межах реалізації проекту реконструкції.

Зазначені суми визнаються як контрактні зобов'язання відповідно до IFRS 15 та будуть визнані доходом після передачі контролю над відповідними об'єктами нерухомості.

Строк завершення будівництва та передачі об'єктів заплановано на IV квартал 2027 року, у зв'язку з чим зобов'язання класифіковані як довгострокові. Економічна сутність зазначених зобов'язань полягає у зобов'язанні Товариства передати у майбутньому відповідні об'єкти нерухомості або майнові права після завершення будівництва.

Зобов'язання класифікуються як довгострокові, оскільки їх погашення очікується після завершення проекту реконструкції, строки якого перевищують 12 місяців з дати звітності.

Оцінка значного фінансового компонента

Незважаючи на тривалий період між отриманням авансів та передачею контролю, керівництво здійснило оцінку наявності значного фінансового компонента відповідно до IFRS 15.

Товариство дійшло висновку, що зазначені договори не містять значного фінансового компонента, оскільки:

- ціна договорів є фіксованою та не залежить від строків оплати;

- відсутні альтернативні варіанти ціни при інших умовах розрахунків;
- у договорах не передбачено відсотків або інших елементів фінансування;
- передоплата є типовою ринковою практикою первинного ринку нерухомості.

Ризики та невизначеності

З огляду на значну частку довгострокових авансів у структурі зобов'язань (86%), керівництво здійснює постійний моніторинг:

- строків завершення будівництва;
- достатності фінансування проекту;
- дотримання умов договорів із інвесторами;
- ризику виникнення зобов'язань з повернення коштів.

Станом на дату затвердження фінансової звітності підстав для перекласифікації довгострокових авансів до поточних зобов'язань або для визнання резервів не встановлено.

Ризик ліквідності, пов'язаний із значною концентрацією довгострокових зобов'язань, управляється шляхом:

- поетапного фінансування проекту;
- контролю бюджету реконструкції;
- регулярного перегляду прогнозних грошових потоків;
- диверсифікації джерел фінансування.

Керівництво не очікує дострокового пред'явлення зазначених зобов'язань до погашення.

Фінансові зобов'язання

Поворотна фінансова допомога

Поворотна фінансова допомога отримана від ТОВ "Тауер Групп".

Строк повернення пролонговано до 01.01.2030 року.

Заборгованість обліковується за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної процентної ставки відповідно до IFRS 9.

Зобов'язання з оренди

Довгострокові зобов'язання з оренди виникли за договорами оренди офісних та архівних приміщень (строк дії до 31.12.2027 року) та обліковуються відповідно до IFRS 16.

Зобов'язання визначено як теперішню вартість майбутніх орендних платежів.

Розкриття інформації про інші операційні витрати

Інші операційні витрати включають витрати, пов'язані з підтримкою діяльності та підготовкою проекту реконструкції.

Витрати	I кв. 2026	I кв. 2025,
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів	18	
Комунальні витрати		
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості		
Штрафи, пені, неустойки		

Відрахування до профспілкового комітету		
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства		
Списання ПДВ	394	
Благодійна допомога		
Вихідна допомога		
Податки		
Інші	1	1
Всього	413	1

Розкриття інформації про інші операційні доходи

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) I кв. 2026 I кв. 2025, Інші операційні доходи: Дохід від реалізації оборотних активів 167 0 Дохід від вішкодування раніше списаних активів Штрафи, пені, неустойки Дохід від списання кредиторської заборгованості Дохід від страхового відшкодування Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість % на залишок коштів на поточних рахунках Доходи від припинення договору оренди Інші Всього 167 0

Розкриття інформації про забезпечення

Примітка 827570

Розкриття інформації про резерви у власному капіталі

Станом на 01.01.2026 у складі власного капіталу Товариства відображено накопичений результат переоцінки фінансових інструментів, класифікованих як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід відповідно до IFRS 9.

Зазначений резерв сформовано при першому застосуванні МСФЗ 9 станом на 01.01.2018 та може мати як позитивне, так і від'ємне значення залежно від змін справедливої вартості інструментів.

У зв'язку з економічною сутністю, цей резерв не є "капіталом у дооцінках" у розумінні переоцінки основних засобів, а класифікується як окремий компонент іншого сукупного доходу у складі власного капіталу.

Станом на 31.03.2026 Товариство здійснило перекласифікацію суми (-26 136 тис. грн), що раніше обліковувалась у складі "капіталу у дооцінках", до складу "іншого сукупного доходу (накопиченого)".

Перекласифікація здійснена з метою приведення представлення фінансової звітності у відповідність до вимог IAS 1 та таксономії UA XBRL.

Зазначений резерв може мати як позитивне, так і від'ємне значення та не підлягає перекласифікації до складу прибутку або збитку.

Зазначена класифікація обрана з метою відображення економічної сутності показника та узгодження з вимогами таксономії фінансової звітності UA XBRL.

Розкриття інформації про дохід від звичайної діяльності

Примітка 800200

Розкриття інформації про податкову дебіторську та кредиторську заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Розрахунки з бюджетом

Розрахунки з бюджетом включають:

- податок на додану вартість;

- переоплати з інших податків та зборів.

Заборгованість з ПДВ пов'язана з реалізацією інвестиційного проекту та значними обсягами придбаних робіт і матеріалів.

Оскільки контрагентом є держава, кредитний ризик оцінюється як низький.

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Розрахунки з податку на додану вартість	29 122	29 254
Податок на прибуток	2	
Екологічний податок	1	1
Військовий збір	2	3
ПДФО	8	13
Орендна плата за землю до сплати		
Податок на нерухоме майно до сплати		
Розрахунки за іншими податками		
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	29135	29271

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.03.2026 р. в Товаристві обліковується заборгованість зі сплати податків, зборів та обов'язкових платежів, передбачених Податковим Кодексом України:

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	501	494
ПДВ до сплати	-	-
Орендна плата за землю до сплати	210	194
Податок на нерухоме майно до сплати	291	269

Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
Екологічний податок	-	-
ПДФО		-
Військовий збір		
Податок на прибуток		31

Розкриття інформації про торговельну та іншу кредиторську заборгованість

Примітка 800100

Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість

Структура поточної дебіторської заборгованості

Станом на 31.03.2026 року поточна дебіторська заборгованість складається з таких компонентів:

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.03.2026 р.	Станом на 31.12.2025 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 062	3 029
Резерв під очікувані кредитні збитки	(246)	(246)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	2 816	2 783
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	363	433
Витрати майбутніх періодів		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі	27018	24878
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ		

Податковий кредит (відстрочений ПДВ)	(4 591)	(4 246)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	23 388	21 663
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	6 366	6 366
Заборгованість за розрахунками за претензіями	1 912	1 912
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з-платою	11	14
Розрахунки з оплати праці		21
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами		
Збитки від дисконту іншої дебіторської заборгованості	-105	-259
Резерв під очікувані кредитні збитки	(1 912)	(1 912)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	6 272	6 142
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітної періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення: (днів)									Всього
	0 - 30	31- 80	91-120	121- 180	181- 300	301- 365	366- 730	731- 1095	Понад 1035 днів	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вираховання резерву під очікувані кредитні збитки)	0	0	1 802	218	0	274	735	0	0	3 029,00
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	1%	2%	3%	5%	7%	25%	50%	100%	

Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	36	7	0	19	184	0	0	246,00
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	6 272	0	0	0	0	0	0	0	1 912	8 184
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	1%	2%	3%	5%	7%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	0	0	0	0	0	0	1 912	1 912,00

Дебіторська заборгованість на початок звітної періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення: (днів)									Всього
	0 - 30	31-80	91-120	121-180	181-300	301-365	366-730	731-1095	Понад 1035 днів	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	0	0	1 802	218	0	274	735	0	0	3 029,00
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	1%	2%	3%	5%	7%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	36	7	0	19	184	0	0	246,00
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	6 142	0	0	0	0	0	0	0	5 912	12 054

Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	1%	2%	3%	5%	7%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	0	0	0	0	0	0	5 912	5 912,00

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.03.2026 р. представлено наступним чином:

	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 01.01.2026 р.	246	5 912	6 158
Створено резерву протягом I кв. 2026 року			
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом I кв. 2026 року		4000	4000
Сторнування резерву I кв. 2026 року	0		0
Залишок на 31.03.2026 р.	246	1 912	2 158

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2025 р. представлено наступним чином:

	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 01.01.2025 р.	95	5 912	6 007
Створено резерву протягом 2025 року	151		151
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2025 року			0
Сторнування резерву 2025 року	0		0
Залишок на 31.12.2025 р.	246	5 912	6 158

1. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги
Облік здійснюється відповідно до IFRS 9 із застосуванням спрощеної моделі очікуваних кредитних збитків.
Резерв визначається за матрицею резервування з урахуванням:

- строку прострочення;
- типу контрагента;
- історії погашення;
- макроекономічних факторів.

Станом на 31.03.2026 року резерв під очікувані кредитні збитки становить 246 тис. грн.

2. Аванси видані

Аванси видані представлені переважно платежами підрядникам та постачальникам у межах реалізації проекту реконструкції.

Вони є нефінансовими активами (право на отримання робіт/послуг), тому не підлягають оцінці за моделлю очікуваних кредитних збитків згідно з IFRS 9.

Оцінка здійснюється на предмет знецінення у разі наявності ознак невиконання контрагентами зобов'язань.

Керівництво здійснює моніторинг:

- стану виконання робіт;
- фінансового стану підрядників;
- ризику неповернення авансів.

Станом на 31.03.2026 року ознак знецінення не встановлено.

3. Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша дебіторська заборгованість включає:

- поворотну фінансову допомогу;
- розрахунки з іншими дебіторами;
- дисконтування фінансової допомоги.

Поворотна фінансова допомога

Обліковується як фінансовий актив відповідно до IFRS 9.

Первісне визнання здійснюється за справедливою вартістю із дисконтуванням майбутніх грошових потоків.

Подальша оцінка - за амортизованою собівартістю із застосуванням ефективної ставки.

У складі фінансових активів Товариства обліковуються позики, надані третім особам, у тому числі безвідсоткові поворотні фінансові допомоги.

Такі фінансові активи первісно визнаються за справедливою вартістю, яка визначається шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків із застосуванням ринкових ставок.

Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням ефективної ставки відсотка.

При визначенні ставки дисконту Товариство враховує:

- офіційні дані Національного банку України (зокрема UIRD);
- ринкові ставки за депозитами;
- строк та ризиковість інструменту.

Фінансові активи підлягають оцінці на предмет знецінення відповідно до моделі очікуваних кредитних збитків.

Станом на 31 грудня 2025 року у складі іншої поточної дебіторської заборгованості Товариства обліковувалася заборгованість за поворотною фінансовою допомогою, наданою ТОВ "КУА "Інтер Кепітал Груп", у сумі 4 000 000,00 грн.

Відповідно до умов договору строк повернення зазначеної фінансової допомоги сплив 30 червня 2019 року. Станом на звітну дату заборгованість не була погашена.

Товариством здійснювалися заходи претензійно-позовної роботи, які не призвели до погашення заборгованості, що свідчить про наявність ознак знецінення фінансового активу відповідно до вимог МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

З урахуванням тривалого строку прострочення, відсутності фактичного погашення та результатів проведеної оцінки кредитного ризику, керівництво Товариства дійшло висновку про відсутність обґрунтованих очікувань щодо отримання майбутніх економічних вигід від зазначеного активу.
Заборгованість не забезпечена заставою або іншими формами забезпечення.

Зазначена заборгованість відповідає ознакам знецінення відповідно до МСФЗ 9.
У звітному періоді Наглядовою радою Товариства було прийнято рішення щодо списання зазначеної заборгованості як такої, що відповідає критеріям безнадійної.

**Товариство визнало повний резерв очікуваних кредитних збитків за зазначеним активом у попередніх періодах
Зазначена сума списана за рахунок створеного резерву очікуваних кредитних збитків.**

Оцінка очікуваних кредитних збитків
Оцінка здійснюється відповідно до IFRS 9 з урахуванням:

- фінансового стану боржників;
 - наявності прострочення;
 - ймовірності дефолту;
 - прогнозних макроекономічних факторів.
- Станом на 31.03.2026 року резерв під очікувані кредитні збитки сформовано:

- у повному обсязі щодо окремих позик, за якими наявні ознаки кредитного ризику;
- частково або не сформовано щодо інших дебіторів, за якими суттєвого зростання кредитного ризику не встановлено.

5. Концентрація кредитного ризику
Основний кредитний ризик Товариства пов'язаний:

- з наданою поворотною фінансовою допомогою;
- з розрахунками за товари, роботи, послуги.

Водночас, з огляду на незначну частку такої дебіторської заборгованості у структурі активів, вплив кредитного ризику на фінансовий стан Товариства оцінюється як обмежений.
При оцінці кредитного ризику враховується вплив воєнного стану, що може призводити до тимчасового відхилення платіжної дисципліни контрагентів

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику

Облікова політика Товариства розроблена відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ.

Опис облікової політики щодо витрат на позики

Безвідсоткові фінансові активи визнаються за справедливою вартістю. Оцінка здійснюється шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків із застосуванням ринкових ставок. При визначенні ставки дисконту враховується інформація, оприлюднена Націо-нальним банком України, а також ринкові умови на дату оцінки.

Опис облікової політики щодо незавершеного будівництва

2.4. Незавершені капітальні інвестиції та реконструкція

2.4.1. Основна діяльність Товариства пов'язана з реалізацією проекту реконструкції об'єкта нерухомості.

Витрати, безпосередньо пов'язані з реалізацією проекту, визнаються у складі незавершених капітальних інвестицій.

Реконструкція класифікується як кваліфікаційний актив у розумінні IAS 23.

До складу капіталізованих витрат включаються:

- прямі витрати;
- витрати на оплату праці;
- послуги підрядників;
- проектні, юридичні та консультаційні послуги;
- витрати на утримання проекту;
- частина загальнокорпоративних витрат, які прямо пов'язані з підготовкою активу до використання.

2.4.2. Особливості формування собівартості у період реконструкції

2.4.2.1. Визначити період активної реконструкції майнового комплексу як період застосування особливого порядку формування собівартості та розподілу загальнокорпоративних витрат.

2.4.2.2. У період реконструкції загальнокорпоративні витрати підлягають розподілу між:

- діяльністю з реконструкції майнового комплексу;
- ішими операційними видами діяльності Товариства.

2.4.2.3. Базою розподілу загальнокорпоративних витрат визначити співвідношення:

- обсягу капітальних інвестицій у реконструкцію (рахунок 151 "Капітальні інвестиції") до

- загального обсягу витрат підприємства, пов'язаних із реалізацією інвестиційного проекту та іншими операційними видами діяльності (рахунки 151 та 23).

2.4.2.4. Аналіз структури діяльності Товариства за попередній звітний рік свідчить, що діяльність з реконструкції майнового комплексу є домінуючим напрямом діяльності підприємства, тоді як інші операційні види діяльності мають допоміжний характер та становлять незначну частку загального обсягу діяльності.

2.4.2.5. Виходячи зі структури діяльності підприємства за 2025 рік, орієнтовний коефіцієнт розподілу загальнокорпоративних витрат становить:

98 % - на діяльність з реконструкції

2 % - на інші види діяльності

2.4.2.6.Протягом звітнього року розподіл загальнокорпоративних витрат здійснювати щоквартально із застосуванням орієнтовного коефіцієнта розподілу, визначеного на підставі показників діяльності підприємства за попередній рік.

2.4.2.7.За підсумками звітнього року здійснюється остаточний розрахунок коефіцієнта розподілу на підставі фактичних показників діяльності підприємства за рік.

2.4.2.8.У разі відхилення попередньо застосованого коефіцієнта від фактичного здійснюється коригування розподілу витрат за результатами року.

Розрахунок остаточного коефіцієнта оформлюється бухгалтерською довідкою-розрахунком.

2.4.2.9.Частина загальнокорпоративних витрат, що припадає на діяльність з реконструкції, відносити до складу капітальних інвестицій (рахунок 151).

Частина витрат, що припадає на інші операційні види діяльності, визнавати витратами звітнього періоду.

2.4.2.10.До загальнокорпоративних витрат відносяться витрати, пов'язані із загальним управлінням діяльністю Товариства, зокрема:

- витрати на оплату праці адміністративного персоналу;
- юридичні та консультаційні послуги;
- послуги фінансового та аудиторського супроводу;
- витрати на утримання адміністративного апарату;
- інформаційно-технічне забезпечення;
- інші витрати, що обліковуються на рахунку 92 "Адміністративні витрати".

2.4.2.11.Загальнокорпоративні витрати обліковувати на рахунку 92 "Адміністративні витрати" з відповідною аналітикою.

Частина таких витрат може бути включена до складу капітальних інвестицій як витрати, пов'язані з організацією та управлінням процесом створення кваліфікаційного активу.

2.4.2.12.3 метою підвищення точності розподілу витрат та оптимізації облікових процедур Товариство застосовує комбінований підхід до розподілу загальнокорпоративних витрат, який передбачає:

- облік частини витрат на рахунку 92 "Адміністративні витрати" з подальшим розподілом відповідно до встановленого коефіцієнта;
- розподіл частини витрат безпосередньо при первинному відображенні господарських операцій у випадках, коли на момент їх визнання можливо достовірно визначити напрям використання таких витрат.

2.4.2.13.У разі застосування розподілу витрат при первинному визнанні відповідна частина витрат відображається:

- у складі капітальних інвестицій (рахунок 151) - у частині, що відноситься до реалізації інвестиційного проекту реконструкції;
- у складі витрат звітнього періоду (рахунок 92) - у частині, що відноситься до інших операційних видів діяльності.

2.4.2.14.Розподіл витрат при первинному визнанні здійснюється, зокрема, щодо витрат на професійні послуги (аудиторські, юридичні, консультаційні та інші), із застосуванням встановленого коефіцієнта розподілу під час введення первинних документів в облікову систему.

Зазначений підхід до розподілу витрат відповідає вимогам IAS 23 та IAS 16 щодо включення до собівартості кваліфікаційного активу витрат, безпосередньо пов'язаних із його створенням.

Фінансові витрати

Фінансові витрати, які безпосередньо пов'язані із фінансуванням кваліфікаційного активу, підлягають капіталізації відповідно до IAS 23.

Інші фінансові витрати визнаються витратами періоду.

Опис облікової політики щодо відстроченого податку на прибуток

Податок на прибуток включає поточний та відстрочений податок та визнається відповідно до IAS 12.

Опис облікової політики щодо амортизаційних витрат

Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання активів.

Опис облікової політики щодо витрат

Витрати вважаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: адміністративні витрати, витрати на збут і інші витрати операційної діяльності. Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності: - з використанням класу 8 «Витрати за елементами»; з використанням класу 9 «Витрати діяльності». Витрати визначаються Товариством за методом нарахування. Склад собівартості реалізованих послуг: - витрати на персонал, - амортизація основних засобів; - витрати на електроенергію, опалення та інші комунальні послуги; - витрати на утримання будинку; - витрати на утримання та обслуговування обладнання; - інші витрати.

Опис облікової політики щодо фінансових інструментів

2.5. Фінансові інструменти

Фінансові активи та зобов'язання визнаються відповідно до МСФЗ 9.

Первісне визнання здійснюється за справедливою вартістю, подальша оцінка - залежно від бізнес-моделі та характеристик грошових потоків.

Фінансові активи

Фінансові активи визнаються та оцінюються відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Класифікація

Фінансові активи класифікуються на підставі:

- бізнес-моделі управління активами;
 - характеристик договірних грошових потоків (SPPI тест).
- Товариство класифікує фінансові активи у такі категорії:

- за амортизованою собівартістю;
- за справедливою вартістю через прибуток або збиток (FVTPL);
- за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (FVOCI) - у разі наявності.

Фінансові активи класифікуються таким чином:

- кошти та їх еквіваленти;
- позики, торговельна та інша дебіторська заборгованість;
- пайові та боргові цінні папери.

Первісне визнання

Фінансові активи первісно визнаються за справедливою вартістю, збільшеною (для активів не за FVTPL) на витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням.

Подальша оцінка

- активи за амортизованою собівартістю - за методом ефективної ставки відсотка;
- активи за FVTPL - за справедливою вартістю з відображенням змін у прибутках/збитках.

Знецінення

Товариство застосовує модель очікуваних кредитних збитків (ECL):

- для торговельної дебіторської заборгованості - спрощений підхід;
- резерв формується з урахуванням історичних даних, макрофакторів та професійного судження.

Дисконтування

Довгострокові та безвідсоткові фінансові активи відображаються за справедливою вартістю шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків із використанням ринкових ставок.

2.6. Дебіторська заборгованість

Для оцінки кредитного ризику застосовується модель очікуваних кредитних збитків.

Оцінка резерву здійснюється із застосуванням матриці резервування, що базується на:

- історичних даних;
- строках прострочення;
- платіжній дисципліні контрагентів;
- прогностичній (forward-looking) інформації;
- впливі макроекономічних факторів, включаючи військовий стан.

Застосовані підходи переглядаються на регулярній основі.

2.7. Довгострокові фінансові активи та дисконтування

Безвідсоткові або довгострокові фінансові активи визнаються за справедливою вартістю шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків.

Ставка дисконту визначається на основі:

- ринкових ставок;
- даних Національного банку України;
- характеристик інструменту.

Опис облікової політики щодо податку на прибуток

Податок на прибуток включає поточний та відстрочений податок та визнається відповідно до IAS 12.

Опис облікової політики щодо оренди

Для оцінки кредитного ризику застосовується модель очікуваних кредитних збитків. Оцінка резерву здійснюється із застосуванням матриці резервування, що базується на: *історичних даних; *строках прострочення; *платіжній дисципліні контрагентів; *прогностичній (forward-looking) інформації; *впливі макроекономічних факторів, включаючи військовий стан. Застосовані підходи переглядаються на регулярній основі.

Опис облікової політики щодо кредитів та дебіторської заборгованості

Для оцінки кредитного ризику застосовується модель очікуваних кредитних збитків. Оцінка резерву здійснюється із застосуванням матриці резервування, що базується на: *історичних даних; *строках прострочення; *платіжній дисципліні контрагентів; *прогностичній (forward-looking) інформації; *впливі макроекономічних факторів, включаючи військовий стан. Застосовані підходи переглядаються на регулярній основі.

Опис облікової політики щодо оцінки запасів

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів. Транспортно - заготівельні витрати включати до собівартості придбаних запасів безпосередньо при їх оприбуткуванні. Установити такі методи оцінки вибуття запасів: - при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО; - при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО.

Опис облікової політики щодо основних засобів

Основні засоби відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності. Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання активів. Товариство на регулярній основі оцінює наявність ознак зменшення корисності відповідно до IAS 36.

Опис облікової політики щодо забезпечень

Забезпечення визнаються, якщо: *існує поточне зобов'язання; *ймовірний відтік економічних вигод; *суму можна достовірно оцінити.

Опис облікової політики щодо визнання доходу від звичайної діяльності

Доходи визнаються відповідно до МСФЗ 15. Товариство застосовує професійне судження щодо наявності значного компонента фінансування. З урахуванням: *галузевої практики; *умов інвестиційних договорів; *економічної сутності операцій; попередні платежі від покупців не розглядаються як такі, що містять суттєвий компонент фінансування.

[810000] Примітки – Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ

Корпоративна інформація та твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Назва суб'єкта господарювання, що звітує, або інші засоби ідентифікації

Акціонерне товариство "Київпроект"

Ідентифікаційний код юридичної особи

04012780

Походження суб'єкта господарювання

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

Правова форма суб'єкта господарювання

Приватне акціонерне товариство

Країна реєстрації

Україна

Адреса зареєстрованого офісу суб'єкта господарювання

вулиця Б.Хмельницького, буд. 16-22, м. Київ, 01030

Основне місце ведення бізнесу

м. Київ

Опис характеру функціонування та основних видів діяльності суб'єкта господарювання

. Основні види діяльності: -надання в оренду власного нерухомого майна (КВЕД 68.20);-організація будівництва будівель (КВЕД 41.10)-діяльність у сфері архітектури (КВЕД 71.11);-діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного архіву (КВЕД 71.12)

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Керівництво АТ "Київпроект" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують проміжну фінансову звітність, заявляє, що наскільки це відомо відповідальним особам, проміжна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 березня 2026 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 31березня 2026 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 протирічають вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність відповідає МСФЗ**Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно**

Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності відповідно до МСБО 1 «Подання фінансової звітності»..При оцінці здатності Товариства продовжувати безперервну діяльність керівництво враховувало:*вплив воєнного стану в Україні;*макроекономічну невизначеність;*специфіку реалізації довгострокового проекту реконструкції;*наявні та прогностичні грошові потоки.Станом на дату затвердження фінансової звітності Товариство продовжує здійснювати операційну діяльність, своєчасно виконує зобов'язання та має достатній рівень ліквідності для покриття поточних потреб.Хоча воєнний стан та макроекономічна ситуація створюють підвищений рівень не-визначеності, керівництво вважає, що Товариство має достатні ресурси та управлінські інструменти для продовження діяльності в передбачуваному майбутньому.Керівництво не ідентифікувало суттєвих невизначеностей, які могли б поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.Керівництво здійснює постійний моніторинг ліквідності з урахуванням значного обсягу довгострокових зобов'язань та стадії реалізації проекту реконструкції.

Розкриття сум, що мають бути відшкодовані або погашені через дванадцять місяців за класами активів та зобов'язань, що містять суми, що мають бути відшкодовані або погашені як не більше, так і більше, ніж через дванадцять місяців після звітної дати

	тис. грн	
	Строк погашення не більше одного року	Строк погашення - Усього
Поточні запаси	3,114	3,114
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	2,816	2,816
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	1,538	1,538

Розкриття суттєвої інформації про облікову політику

Облікова політика Товариства розроблена відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ.

[813000] Примітки - Проміжна фінансова звітність

Розкриття інформації про проміжну фінансову звітність

Розкриття інформації про проміжну фінансову звітністьЦя скорочена проміжна фінансова звітність за I квартал 2026 року, не перевірена аудитом, була підготовлена відповідно до МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність".Ця скорочена проміжна фінансова звітність не містить всіх приміток та інформації, що вимагаються від річної фінансової звітності, , а лише окремі примітки для пояснення подій та операцій, які є суттєвими для розуміння змін у фінансовому стані та результатах діяльності Товариства з дати останньої річної фінансової звітності.

Ця скорочена проміжна фінансова звітність повинна розглядатися разом з останньою річною фінансовою звітністю станом на 31 грудня 2025 року та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, підготовленою відповідно до МСФЗ.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 27 квітня 2026 року.

Опис значних подій та операцій

Опис значних подій та операцій відносно запасів

У I кварталі 2026 року Наглядовою радою Товариства прийнято рішення щодо припинення використання окремих активів, сформованих у попередніх періодах, зокрема незавершеного виробництва за проектними роботами, виконаними до 2020 року на суму 3 638.0 тис. грн..Зазначене рішення обумовлене відсутністю очікуваних майбутніх економічних вигід від використання відповідних активів.

Опис значних подій та операцій щодо збитку від знецінення фінансових активів, а також анулювання такого збитку від знецінення

У звітному періоді Наглядовою радою Товариства було прийнято рішення щодо списання заборгованості за поворотною фінансовою допомогою, у сумі 4 000,0 тис. грн. як такої, що відповідає критеріям безнадійної. Товариство визнало повний резерв очікуваних кредитних збитків за зазначеним активом у попередніх періодах. Зазначена сума списана за рахунок створеного резерву очікуваних кредитних збитків.

Опис значних подій та операцій щодо визнання збитку від знецінення нефінансових активів, майна, основних засобів, нематеріальних активів, активів, що виникають з договорів з клієнтами, або інших активів, а також анулювання такого збитку від знецінення

Протягом I кварталу 2026 року визнано збитки від знецінення щодо основних засобів на суму 328.0 тис. грн..

Опис облікової політики та методів обчислення, яких дотримувались при складанні проміжної фінансової звітності

Товариство при складанні проміжної фінансової звітності застосовує ті самі облікові політики, які застосовує в річній фінансовій звітності.

Дотримання тих самих облікових політик і методів обчислення у проміжній фінансовій звітності



Пояснення подій після проміжного періоду, які не були відображені

Суттєвих подій які вказують на обставини, що виникли після дати балансу у Товариства не було

Опис відповідності МСФЗ у разі застосування до проміжного фінансового звіту

Ця скорочена проміжна фінансова звітність за I квартал 2024 року, не перевірена аудитором, була підготовлена відповідно до МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність".

Відповідність МСФЗ у разі застосування до проміжного фінансового звіту



[815000] Примітки – Події після звітного періоду

Розкриття інформації про події після звітного періоду

В обліку та розкритті подій після дати балансу Товариство керується МСБО 10 «Події після звітного періоду». Після дати балансу не відбувалося наступних подій: - об'єднання бізнесу не було; - припинення діяльності не було; - істотного придбання активів не було; - реструктуризації не було; - значних операцій зі звичайними акціями не було; - великі судові процеси не розпочиналися; - прийняття значних або непередбачених зобов'язань не було. Події, які

трапились в проміжку між датою балансу та датою публікації фінансо-вої звітності можуть потребувати коригувань активів та зобов'язань. Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань у зв'язку з подіями, які трапилися після звітного періоду. Від дати балансу і до моменту затвердження фінансової звітності до випуску продовжувався воєнний стан на території України. Війна з Росією може мати без-посередній і значний вплив на діяльність Товариства в майбутніх періодах, його активи та фінансові показники. Керівництво не вбачає ознак суттєвого знецінення активів станом на дату підписання звітності, попри продовження воєнного стану.

Пояснення про орган затвердження

Ця фінансова звітність затверджена до випуску директором

Дата затвердження до випуску фінансової звітності

2026-04-27

[818000] Примітки – Пов'язана сторона

Розкриття інформації про пов'язані сторони

У відповідності до вимог МСФЗ 24 "Розкриття інформації про зв'язані сторони" Товариство розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між Товариством та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін товариство відносить:-юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська Товариство);-юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);-юридичних осіб, які є підприємствами або асоційованими підприємствами для компанії;-юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому Товариство є контролюючим учасником;-фізичних осіб - членів провідного управлінського персоналу компанії;-близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних осіб, пов'язані сторони Товариства розділяються на такі категорії:-Вищий управлінський персонал Товариства;-Компанії, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

Суб'єкти господарювання, які здійснюють спільний контроль або значний вплив над суб'єктом господарювання

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

За даними Переліку акціонерів власниками акцій Товариства станом на 31.03.2026 р. є:

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

Юридичною особами, які здійснюють безпосередній контроль та здійснюють вирішальний вплив, являються наступні компанії, які являється власниками значного пакета акцій АТ "Київпроект":

- ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" Код ЄДРПОУ 43900995 (Україна). Кількість акцій - 2908571 шт., що складає 47,623282 % статутного капіталу Товариства.
- ТОВ "ДЖЕМП" 44150775 (Україна). Кількість акцій - 2884878 шт., що складає 47,235346 % статутного капіталу Товариства.

Юридичною особами, які здійснюють опосередкований контроль:

- ТОВ "Спецбудінвест-17" 33157360 (Україна)
100% власник ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС"

- ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" (Україна)

Кінцеві бенефіціари :
 Прохорчук Микола Володимирович
 50%
 Україна
 РНОКПП 2218600919
 Дата народження 28.09.1960

Янішевсьеий Віктор Станіславович
 50%
 Україна
 РНОКПП 2346513399
 Дата народження 30.03.1964

2. ТОВ "ДЖЕМП" (Україна)
 Кінцеві бенефіціари :
 Райчук Дмитро Андрійович
 100%
 Україна
 РНОКПП 2893907675
 Дата народження 26.03.1979

Операції, здійснені АТ "КИЇВПРОЕКТ" з пов'язаними сторонами - юридичними особами :

Назва юридичної особи	Придбання товарів робіт послуг
	Послуги оренди одержані

	І кв. 2026	І кв. 2025,
ТОВ "Спецбудінвест-17"	329	323
Всього	329	323

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

Найменування показника	31.03.2026	31.03.2025
	тис. грн.	тис. грн.
Кредиторська заборгованість	134	258

Протягом I кварталу 2026 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.

Операції з пов'язаними сторонами здійснюються на ринкових умовах.

У

Дочірні підприємства

Станом на 31.03.2026 р.. Товариство не має дочірніх підприємств

Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або материнського підприємства

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

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

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

Види виплат	І кв. 2026 р. тис. грн.	2025 р. тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата з нарахуванням ЄСВ)	545	2 325
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	-	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	545	2 325

Розкриття інформації про основні засоби

Порядок визнання, оцінки основних засобів та відображення в обліку всіх пов'язаних із ними операцій регулюється МСБО (IAS) 16 «Основні засоби». Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року. Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена. Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає: ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються); будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації. Якщо об'єкт основних засобів (частина об'єкту основних засобів) повертається Товариству за рішенням суду внаслідок визнання контракту про продаж недійсним, такий об'єкт основних засобів визнається активом з одночасним визнанням доходу. Собівартість такого об'єкту основних засобів оцінюється за балансовою вартістю, яку мав об'єкт на дату продажу. Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Подальші витрати збільшують первісну вартість основних засобів лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Розкриття детальної інформації про основні засоби

Основні засоби для обліку та складання звітності поділяються на наступні групи: земельні ділянки; будівлі, споруди і передавальні пристрої; машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка); транспортні засоби; інструменти, прилади, інвентар (меблі); інші основні засоби; інші необоротні матеріальні активи. Товариство для правильного відображення в бухгалтерському обліку основних засобів створює експертну інвентаризаційну комісію (за окремим наказом), в обов'язки якої входить: визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів; визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості; строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Орієнтовні строки корисної експлуатації: машини та обладнання - 5 років; комп'ютерне обладнання - 2-5 років; телефони - 2 роки; меблі - 4 роки; транспортні засоби - 5 років; інструменти, прилади, інвентар - 4 роки; інші основні засоби - 12 років. Ліквідаційна вартість ОЗ з метою амортизації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Орієнтовна ліквідаційна вартість - 1% від первісної вартості. Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітного періоду і при необхідності корегуються. Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації Товариство відображає збільшенням суми витрат Товариства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати перекласифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання. Станом на 01 січня 2026 року та 31 березня 2026 року у Товариства: - відсутні обмеження на право власності; - відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, рекон-струкція); - відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; - відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані; - відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди. Первісна вартість повністю замортованих основних засобів на 31.12.2025 р. складає 21,0 тис. грн., на 31.12.2025 р. - 21,0 тис. грн. У I кварталі 2026 року Наглядовою радою Товариства прийнято рішення що-до припинення використання окремих активів, сформованих у попередніх періодах, зокрема торгівельних кіосків, які використовувались для надання в користування (оренду) на суму 362,0 тис. грн. Протягом I кварталу 2026 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств. Протягом I кварталу 2026 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було. Протягом I кварталу 2026 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування. Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійно-го методу. Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо. Тест на знецінення основних засобів Відповідно до вимог IAS 36, Товариство на кожну звітну дату здійснює оцінку на-явності ознак можливого знецінення основних засобів. Ідентифікація ознак знецінення Станом на 31.03.2026 року керівництвом було проаналізовано: Зовнішні фактори: - вплив воєнного стану; - зміни на ринку комерційної нерухомості; - рівень інфляції та вартості фінансування; - динаміку ринкових ставок оренди. Внутрішні фактори: - фактичний стан та ступінь готовності об'єкта реконструкції; - відповідність бюджету будівництва; - перенесення строку введення в експлуатацію; - відсутність рішень про припинення або скорочення проекту. Ознак фізичного пошкодження або морального старіння активів не встановлено. Визначення одиниці, що генерує грошові кошти З метою проведення тесту активи об'єднані в одну одиницю, що генерує грошові кошти - об'єкт реконструкції майнового комплексу, оскільки саме він буде генерувати незалежні грошові потоки після введення в експлуатацію. Метод визначення відшкодуваної вартості Відшкодувана вартість визначалась як більша з: *справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж; *цінності використання (value in use). Оцінка цінності використання здійснювалась на підставі прогнозованих грошових потоків згідно з затвердженим бізнес-планом. Ключові припущення включали: *строк завершення будівництва - IV квартал 2027 року; *прогноз рівня заповнюваності; *очікувані ринкові орендні ставки / ціни реалізації; *операційні витрати; *дисконтну ставку, що відображає ринкову оцінку вартості грошей у часі та специфічні ризики активу. Результати тесту За результатами проведеного тесту встановлено, що відшкодувана вартість пере-вищує балансову вартість активу. У зв'язку з цим збиток від знецінення станом на 31.03.2026 року не визнавався. Чутливість оцінки Оцінка відшкодуваної вартості є чутливою до змін таких припущень: - дисконтної ставки; - строків введення в експлуатацію; - рівня заповнюваності; - ринкових ставок оренди. Керівництво вважає застосовані припущення обґрунтованими та такими, що відповідають наявній ринковій інформації. корисності.

	Земля	Будівлі	Земля та будівлі	Машини
		Кораблі		

Основи оцінки, основні засоби

Оцінка основних засобів здійснюється за

Оцінка основних засобів здійснюється за

			Земля та будівлі	Машини		
	Земля	Будівлі			Кораблі	
	собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності			собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності		
Метод амортизації, основні засоби	Прямолінійний			Прямолінійний		
Строк корисного використання, що вимірюється як період часу, основні засоби	P50Y			P5Y		
Опис строку корисного використання, основні засоби	Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.			Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.		
	Строк корисної експлуатації					

	Земля	Будівлі	Земля та будівлі	Машини	Кораблі

встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією.

Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів				Накопичене зменшення корисності		Накопичена амортизація матеріальних активів, нематеріальних активів та зменшення корисності		Баланс
		Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	

Розкриття детальної інформації про основні засоби

Узгодження змін в основних засобах

Основні засоби на початок періоду	29,726	29,726	(14,550)	(13,882)			(14,550)	(13,882)	15,100
-----------------------------------	--------	--------	----------	----------	--	--	----------	----------	--------

Зміни в основних засобах

Амортизація, основні засоби			(168)	(167)			(168)	(167)	(168)
-----------------------------	--	--	-------	-------	--	--	-------	-------	-------

Капітальні інвестиції на добудову основних засобів та вдосконалення

Вибуття та вибуття з використання, основні засоби

Вибуття, основні засоби

Загальна сума вибуття та вибуття з використання, основні засоби

Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів			(168)	(167)			(168)	(167)	(168)
---	--	--	-------	-------	--	--	-------	-------	-------

Основні засоби на кінець періоду	29,726	29,726	(14,718)	(14,049)			(14,718)	(14,049)	15,000
----------------------------------	--------	--------	----------	----------	--	--	----------	----------	--------



[822390-01] Примітки - Фінансові активи

Розкриття інформації про фінансові активи

ФІНАНСОВІ АКТИВИ 2.5.1. Класифікація і оцінка фінансових активів здійснюється Підприємство (АТ «Київпроект»), виходячи з бізнес-моделі, яку воно використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором. Фінансові активи класифікуються таким чином: -кошти та їх еквіваленти; -позики, торговельна та інша дебіторська заборгованість; -пайові та боргові цінні папери.

ТИС. ГРН

	Фінансові активи за амортизованою собівартістю, клас						Класи фінансових активів	
	Торговельна дебіторська заборгованість		Інші фінансові активи за амортизованою вартістю					
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про фінансові активи

Фінансові активи	2,816	2,934	7,140	6,851	9,956	9,785	9,956	9,785
------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів

Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	246	95	5,912	5,912	6,158	6,007	6,158	6,007
---	-----	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів

Використання, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів			(4,000)	(0)	(4,000)	(0)	(4,000)	(0)
--	--	--	---------	-----	---------	-----	---------	-----

Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів			(4,000)	0	(4,000)	0	(4,000)	0
---	--	--	---------	---	---------	---	---------	---

Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	246	95	1,912	5,912	2,158	6,007	2,158	6,007
--	-----	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Аналіз вразливості до кредитного ризику за допомогою внутрішньої системи кредитного рейтингу

Кредитний ризик – це ризик, який являє собою ризик фінансового збитку для Товариства через невиконання контрагентом свого зобов'язання перед Товариством за договором. Даний ризик виникає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю орендарів. Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.9.

тис. грн

	Категорії фінансових активів			
	Фінансові активи за амортизованою собівартістю, категорія			
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про фінансові активи

Фінансові активи	9,956	9,785	9,956	9,785
------------------	-------	-------	-------	-------

Узгодження змін в рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів

Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на початок періоду	6,158	6,007	6,158	6,007
---	-------	-------	-------	-------

Зміни у рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів

Використання, рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(4,000)		(4,000)	
--	---------	--	---------	--

Загальна сума збільшення (зменшення) рахунку резерву під кредитні збитки від фінансових активів	(4,000)		(4,000)	
---	---------	--	---------	--

Рахунок резерву під кредитні збитки від фінансових активів на кінець періоду	2,158	6,007	2,158	6,007
--	-------	-------	-------	-------

[822390-03] Примітки - Фінансові зобов'язання

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання

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

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання

тис. грн

	Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, клас		Класи фінансових зобов'язань	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Фінансові зобов'язання	3,412	3,327	3,412	3,327

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання (категорії)

тис. грн

	Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, категорія		Категорії фінансових зобов'язань	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Фінансові зобов'язання	3,412	3,327	3,412	3,327

Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	33	(50)		33	(50)	33	(50)		
Фінансові активи на кінець періоду	3,062	3,029	(246)	(95)	2,816	2,934	3,062	3,029	(246)

[822390-13] Примітки - Вразливість до кредитного ризику

Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій

Таблиця А - Вразливість до кредитного ризику - Зовнішні кредитні рейтинги

Статті					тис. грн	
			Усього наявні зовнішні кредитні рейтинги	Відсутні зовнішні кредитні рейтинги	Усього	
	Інвестиційний рівень	Спекулятивний рівень				
Фінансові активи				12,114		12,114

Таблиця В - Вразливість до кредитного ризику - Внутрішні кредитні рейтинги

Статті					тис. грн	
			Усього наявні внутрішні кредитні рейтинги	Відсутні внутрішні кредитні рейтинги	Усього	
	Інвестиційний рівень	Спекулятивний рівень				
Фінансові активи				12,114		12,114

Таблиця С - Вразливість до кредитного ризику - Ймовірність невиконання зобов'язань (дефолт)

тис. грн

Статті					Усього
	не більше 10%	від 10% до 25% (включно)	від 25% до 50% (включно)	більше 50%	
Фінансові активи	9,448	19	735	1,912	12,114

Таблиця D - Вразливість до кредитного ризику - Класи фінансових інструментів

тис. грн

Статті			Усього
	Торговельна дебіторська заборгованість	Інші фінансові інструменти	
Фінансові активи	3,062	9,052	12,114

Таблиця E - Вразливість до кредитного ризику - Типи оцінки очікуваних кредитних збитків

тис. грн

Статті			Усього
	12-місячні очікувані кредитні збитки	Очікувані кредитні збитки за весь строк дії	
Фінансові активи		12,114	12,114

Таблиця F - Вразливість до кредитного ризику - Методи оцінки очікуваних кредитних збитків

тис. грн

Статті	Очікувані кредитні збитки за індивідуальною оцінкою	Очікувані кредитні збитки за сукупною оцінкою	Усього
	Фінансові активи		

Таблиця G - Вразливість до кредитного ризику - Зменшення корисності через кредитний ризик за фінансовими інструментами

тис. грн

Статті	фінансові інструменти не кредитно-знецінені	фінансові інструменти придбані або створені кредитно-знецінені	фінансові інструменти кредитно-знецінені після придбання або створення	фінансові інструменти кредитно-знецінені	Усього
		Фінансові активи			

Таблиця H - Вразливість до кредитного ризику - Балансова вартість, накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів, зменшення корисності та валова балансова вартість

тис. грн

Статті	Валова балансова вартість	Накопичене зменшення корисності	Балансова вартість
	Фінансові активи	12,114	

безнадійна дебіторська заборгованість	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили),	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

- Критерії визнання дебіторської заборгованості сумнівним боргом:
- прострочення погашення боргу протягом 3 або 6 місяців;
- відсутність відповіді на претензію, відхилення претензії боржником;
- факт порушення справи про банкрутство боржника;
- оприлюднена інформація про неплатоспроможність.

Під час оцінки резерву під очікувані кредитні збитки відповідно до МСФЗ 9 Підприємство (АТ "Київпроект") застосовує професійне судження з урахуванням впливу карантинних обмежень, запроваджених у зв'язку з поширенням COVID-19, та воєнного стану в Україні. У зв'язку із зупиненням перебігу строків позовної давності з 02.04.2020 року до моменту припинення або скасування воєнного стану кількість днів прострочення дебіторської заборгованості фіксується станом на 02.04.2020 року. Кількість днів прострочення для цілей визначення стадії кредитного ризику визначається з урахуванням законодавчих обмежень щодо перебігу строків позовної давності.

- Дебіторська заборгованість, строк погашення якої настав після 02.04.2020 року, для цілей визначення стадії кредитного ризику та розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки вважається такою, що не є простроченою. При цьому Підприємство (АТ "Київпроект") продовжує оцінювати інші кількісні та якісні індикатори збільшення кредитного ризику."

Таблиця А - Розкриття інформації про матрицю забезпечення за зобов'язанням - Класи фінансових інструментів

тис. грн

Статті	Класи фінансових інструментів					
	Торговельна дебіторська заборгованість		Інші фінансові інструменти			
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Фінансові активи (валова балансова вартість)	3,062	3,029	9,052	12,432	12,114	15,461
Очікуваний рівень збитків за кредитами, %	9.00%	8.00%	9.00	58.00	43.00%	40.00%
Фінансові активи (балансова вартість)	2,816	2,783	7,140	6,520	9,956	9,303

Таблиця В - Розкриття інформації про матрицю забезпечення за зобов'язанням - Прострочений статус

тис. грн

Статті	Фінансові активи за тривалістю прострочення - Усього					
	Поточний		Більше трьох місяців			
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Фінансові активи (валова балансова вартість)	7,173	6,142	4,941	9,319	12,114	15,461
Очікуваний рівень збитків за кредитами, %			43.00%	66.00%	43.00%	40.00%
Фінансові активи (балансова вартість)	7,143	6,142	2,813	3,161	9,956	9,303

Таблиця С - Розкриття інформації про матрицю забезпечення за зобов'язанням - Балансова вартість, накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів, зменшення корисності та валова балансова вартість

тис. грн

Статті	Балансова вартість					
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності			
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Фінансові активи	12,114	15,461	(2,158)	(6,158)	9,956	9,303

[823180] Примітки - Нематеріальні активи

Розкриття інформації про нематеріальні активи

Порядок визнання, оцінки нематеріальних активів та подальшого відображення в обліку всіх пов'язаних із ними операцій регулюються МСБО (IAS) 38 «Нематеріальні активи». Нематеріальні активи - немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від товариства або виникають внаслідок договірних або інших юридичних прав (незалежно від того, чи можуть вони бути

відокремлені). Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять товариству та собівартість активу можна достовірно оцінити.

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

Класи (групи) нематеріальних активів, що застосовуються Підприємством:- права на користування майном (земельною ділянкою, будівлею), право на оренду приміщень тощо;- права на знаки для товарів і послуг (товарні знаки, торгові марки, фірмові назви тощо);- авторські та суміжні з ними права (право на програми для ЕОМ, бази даних тощо);- гудвіл - перевага, яку отримує покупець при купівлі вже діючого підприємства порівняно зі створенням нового;- інші нематеріальні активи (право на проведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв, проектна документація тощо). Патенти і ліцензії, придбані на строк більше одного року, визнаються у фінансовій звітності нематеріальними активами. В момент первісного визнання нематеріальні активи всіх класів оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Строк корисної експлуатації визначається за кожним активом та залежить від виду нематеріальних активів. Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строк корисної експлуатації та метод амортизації переглядаються один раз на рік. Амортизація нематеріальних активів з невизначеним строком корисної експлуатації не нараховується. Ліквідаційна вартість нематеріальних активів прирівнюється до нуля. Нематеріальних активів, що контролюються товариством, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 "Нематеріальні активи", Товариство не має. Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Товариство не має. Протягом звітного періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не було. У зв'язку з тим, що технічний архів (документація) знаходиться в будівлі ПАТ "Київпроект", яка підлягає реконструкції, необхідно забезпечити безперешкодний доступ до архіву і його схоронність для ефективного використання та подальшої експлуатації. Станом на 01.01.2026 р. та 31.03.2026 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань. Протягом I кв. 2026 року Товариство не несло видатки на дослідження та розробки. Товариство провело тест на зменшення корисності нематеріальних активів відповідно до МСБО (IAS) 36. Управлінський персонал, за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності нематеріальних активів і не визнавав збитки від зменшення корисності.

	Назви брендів	Комп'ютерне програмне забезпечення	Інші нематеріальні активи
--	----------------------	---	----------------------------------

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

Опис статті(ей) у звіті про сукупний дохід, до якої(их) включено амортизацію нематеріальних активів	Адміністративні витрати	Адміністративні витрати	Не амортизуються
Метод амортизації, нематеріальні активи за винятком гудвілу	Прямолінійний	Прямолінійний метод	
Строк корисного використання, що вимірюється як період часу, нематеріальні активи за винятком гудвілу	P10Y	P2Y	
Опис строку корисного використання, нематеріальні активи за винятком гудвілу	Строк корисної експлуатації визначається за кожним видом активу	Строк корисної експлуатації визначається за кожним активом та залежить від	Необмежений

Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів за винятком гудвілу				(1)		(1)	2	
Нематеріальні активи за винятком гудвілу на кінець періоду	19	19	(6)	(4)		13	15	76

[826380] Примітки - Запаси

Розкриття інформації про запаси

Товарно - матеріальні цінності визнавати, оцінювати і обліковувати згідно вимогам МСБО (IAS) 2 «Запаси». Запаси визнаються активом, якщо існує ймовірність того, що Підприємство отримає в майбутньому економічні вигоди від їх використання та вартість може бути достовірно визначена. Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважати кожне найменування. Залежно від надходження та цільового призначення запаси Підприємства класифікуються наступним чином: -Сировина та матеріали; -Паливо-мастильні матеріали; -Будівельні матеріали; -Запасні частини; -Тара та пакувальні матеріали; -Малоцінний інвентар; -Товари; -Готова продукція; -Незавершене виробництво.

Опис облікової політики щодо оцінки запасів

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів. Транспортно - заготівельні витрати включати до собівартості придбаних запасів безпосередньо при їх оприбуткуванні. Установити такі методи оцінки вибуття запасів: -при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО; -при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО.

Опис формул собівартості запасів

Установити такі методи оцінки вибуття запасів: -при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО; -при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО

	тис. грн	
	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього періоду
Запаси, за чистою вартістю реалізації	3,114	3,118

	тис. грн	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Вартість запасів, визнаних як витрати протягом періоду		506

[827570] Примітки – Інші забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи

Розкриття інформації про інші забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи

Інші забезпечення включають в себе забезпечення на виплату відпусток працівникам та забезпечення під нарахування штрафних санкцій. Умовні активи та зобов'язання. Товариство протягом I кварталу 2026 року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало. АТ «КИЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у восьми провадженнях, порушених відносно боржників в 2015–2019 рр. на загальну суму 2 309,0 тис. грн. Забезпечення за судовими справами не створювались, у зв'язку з тим, що ймовірність вибуття ресурсів становить менше 50%.

Розкриття інформації про інші забезпечення

Забезпечення на виплату відпусток працівникам призначене для відшкодування майбутніх операційних витрат на оплату відпусток працівникам товариства. Сума забезпечення визначається як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотку, визначеного в наказі про облікову політику. Інші забезпечення включають в себе забезпечення під нарахування штрафних санкцій в результаті податкової перевірки з питань додержання податкового законодавства.

	Забезпечення за гарантією якості		Забезпечення на реструктуризацію		Забезпечення, пов'язане з судовим провадженням		Забезпечення на відшкодування		Зас
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період

Розкриття інформації про інші забезпечення

Узгодження змін в інших забезпеченнях

Інше забезпечення на початок періоду

Зміни в інших забезпеченнях

Додаткові забезпечення, інші забезпечення

Нові забезпечення, інші забезпечення

Загальна сума додаткових забезпечень, інші забезпечення

0 0 0 0

Забезпечення використані, інші забезпечення

Загальна сума збільшення (зменшення) інших забезпечень

0 0 0 0

Інше забезпечення на кінець періоду

0 0 0 0

[831150] Примітки - Дохід (виручка) від договорів з клієнтами

Розкриття інформації про дохід від договорів з клієнтами

Відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності облік доходів та пов'язані з ними витрати регулюються МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Дохід визнається Товариством на підставі принципу безперервності, коли є впевненість в збільшенні майбутніх економічних вигід, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників. Для визнання доходу від реалізації товарів / робіт /

послуг Товариство здійснює наступні кроки:1) ідентифікує договір;2) виявляє зобов'язання щодо виконання;3) визначає ціну операції;4) розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;5) визнає дохід від реалізації. Договори з клієнтами не містять значного компонента фінансування. Строки сплати дебіторської заборгованості за договорами, зазвичай, не перевищують 30 днів. Протягом звітнього та попереднього періоду контрактні активи не визнавались. Товариство задовольняє зобов'язання щодо виконання в момент виконання робіт або завершення надання послуг. Як правило, строк з моменту прийняття зобов'язання до моменту його задоволення не перевищує 30 днів. Компенсація за договорами з клієнтами є фіксованою і не включає змінні суми. Всі договори з клієнтами містять одне зобов'язання щодо виконання, тому Товариство не розподіляє ціну операцій. Протягом звітнього періоду Товариство не визнавало активи внаслідок понесення витрат для отримання / виконання договорів з клієнтами.

Інформація про поточні/непоточні залишки за договорами з клієнтами на кінець періоду

	тис. грн
Зобов'язання за договорами	
Непоточні договірні зобов'язання	261,502
Поточні договірні зобов'язання	35
Загальна сума договірних зобов'язань	261,537
Дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами	
Поточна дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами	2,816
Загальна сума дебіторської заборгованості за договорами з клієнтами	2,816

Інформація про договори з клієнтами за звітний період

	тис. грн
Дохід від договорів з клієнтами	230

Розкриття інформації про дезагрегацію доходу від договорів з клієнтами

Товариство дезагрегує дохід від звичайної діяльності, визнаний від договорів з клієнтами, за категоріями, які відображують вплив економічних чинників на природу, суму, час і невизначеність доходу від звичайної діяльності та грошових потоків. Товариство дезагрегує дохід від договорів з клієнтами за I кв. 2026 р. за видами наданих послуг - компенсація експлуатаційних та комунальних послуг та послуги технічного архіву на суму 230 тис. грн., у т. ч.: - оренда на суму 218 тис. грн.; - послуги технічного архіву 12 тис. грн. Товариство дезагрегує дохід від договорів з клієнтами за I кв. 2025 р. за видами наданих послуг - компенсація експлуатаційних та комунальних послуг та послуги технічного архіву на суму 273 тис. грн., у т. ч.: - оренда на суму 198 тис. грн.; - послуги технічного архіву 75 тис. грн.

За типами клієнтів - Усього

	Короткострокові договори									
	Товари або послуги, передані в певний момент часу					Час передавання товарів або послуг				
	Усі сегменти					Усі сегменти				
звітний сегмент 1		звітний сегмент 1			звітний сегмент 1		звітний сегмент 1			звітний сегмент 1
Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період
Дохід від договорів з клієнтами	230	273	230	273	230	273	230	273	230	
У тому числі товари, реалізовані / продані безпосередньо покупцям	230	273	230	273	230	273	230	273	230	

За типами клієнтів - Недержавні клієнти

	Короткострокові договори									
	Товари або послуги, передані в певний момент часу					Час передавання товарів або послуг				
	Усі сегменти					Усі сегменти				
звітний сегмент 1		звітний сегмент 1			звітний сегмент 1		звітний сегмент 1			звітний сегмент 1
Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період
Дохід від договорів з клієнтами	230	273	230	273	230	273	230	273	230	

У тому числі товари, реалізовані /
продані безпосередньо покупцям

230 273 230 273 230 273 230 273 230

За типами договорів - Усього

	Короткострокові договори									
	Товари або послуги, передані в певний момент часу					Час передавання товарів або послуг				
	Усі сегменти					Усі сегменти				
	звітний сегмент 1		звітний сегмент 1			звітний сегмент 1		звітний сегмент 1		
Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	
Дохід від договорів з клієнтами	230	273	230	273	230	273	230	273	230	
У тому числі товари, реалізовані / продані безпосередньо покупцям	230	273	230	273	230	273	230	273	230	



За типами договорів - Договори з фіксованою ціною

	Короткострокові договори										
	Час передавання товарів або послуг										
	Товари або послуги, передані в певний момент часу										
	Усі сегменти					Усі сегменти					
	звітний сегмент 1		Усі сегменти			звітний сегмент 1		Усі сегменти			звітний сегмент 1
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	
	Дохід від договорів з клієнтами	230	273	230	273	230	273	230	273	230	
У тому числі товари, реалізовані / продані безпосередньо покупцям	230	273	230	273	230	273	230	273	230		

Інформація про зв'язок між розкриттям інформації про дезагрегований дохід від договорів з клієнтами і про дохід за звітними сегментами

За I кв. 2026 рік та I кв. 2025 р. Товариство здійснювало діяльність за наступними операційними сегментами: Сегмент 1 - оренда власного нерухомого майна (компенсація експлуатаційних та комунальних послуг).

Інформація про залишки за договорами з клієнтами на початок та кінець періоду

	тис. грн
Договірні зобов'язання на початок періоду	255,408
Договірні зобов'язання на кінець періоду	261,537
Дебіторська заборгованість за договорами із клієнтами на початок періоду	2,783
Дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами на кінець періоду	2,816

Пояснення того, як строки здійснення зобов'язань щодо виконання пов'язані з типовим строком оплати

Договірні зобов'язання є авансами покупців відповідно до типових умов договорів.

[832610] Примітки – Оренда

Розкриття інформації про оренду

5.6. Оренда

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

Товариство як орендар

Як орендар, Товариство визнає активи у вигляді права користування та зобов'язання з орендних платежів. Товариство обліковує договори оренди відповідно до МСФЗ 16.

Станом на звітну дату у складі активів відображено актив з права користування, а у складі зобов'язань – відповідні орендні зобов'язання.

Орендні зобов'язання визнаються за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів із застосуванням ставки додаткових запозичень Товариства.

Платежі за договорами оренди земельних ділянок, що мають змінний характер та залежать від нормативної грошової оцінки, не включаються до оцінки орендного зобов'язання та визнаються витратами періоду.

Керівництво застосовує професійне судження при визначенні строку оренди та ставки дисконтування.

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

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

Таким чином, за судженням керівництва, договори оренди передбачають пролонгацію строку оренди, тому Товариство здійснювало розрахунок вартості орендного зобов'язання виходячи з періоду оренди, а саме починаючи з дати початку договору оренди нежитлових приміщень по 31 грудня 2025 року.

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

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

Наглядова Рада Товариства прийняла рішення (Протокол № 4 від 02.06.2025р.) про перенесення строків введення в експлуатацію об'єкту "Реконструкція майнового комплексу – будівлі "Київпроект" під

багатофункціональний комплекс" за адресою: вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва на IV квартал 2027 року в зв'язку з воєнним станом.

За судженням керівництва, договори оренди будуть подовжені до 31 грудня 2025 року, тому Товариство здійснювало модифікацію вартості орендного зобов'язання виходячи з подовженого періоду оренди, а саме починаючи з 31.12.2025 р. по 31 грудня 2027 року.

Амортизація розраховується за прямолінійним методом.

В балансі станом на 31.03.2026 р. активи у вигляді права користування та орендні зобов'язання представлені наступним чином:

Активи у вигляді права користування	01.01.2026	Збільшення	Нараховано амортизації	Зменшення / припинення визнання	31.03.2026
Будівлі, споруди	2 039	0	(255)	-	1 784
первісна вартість	5 524		-		5 524
амортизація	(3 485)	0	(255)		(3 740)
Всього	752	0	(255)	-	497
первісна вартість	3 256	0	-	-	3 256
амортизація	(2 504)	0	(255)	-	(2 759)

	01.01.2026	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.03.2026
Довгострокові зобов'язання	1 100		(220)	880
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	939	299	-299	939
модифікація				
визнано поточну частину заборгованості		220		
% на поточну частину заборгованості	-	79	-	
погашено заборгованості	-	0	(299)	
Всього	2 039	299	-519	1 819

В балансі станом на 31.12.2025 р. активи у вигляді права користування та орендні зобов'язання представлені наступним чином:

Активи у вигляді права користування	01.01.2025	Збільшення	Нараховано амортизації	Зменшення / припинення визнання	31.12.2025
Будівлі, споруди	752	2 268	(981)	-	2 039
первісна вартість	3 256	2 268	-		5 524
амортизація	(2 504)	0	(981)		(3 485)
Всього	752	2 268	(981)	-	2 039
первісна вартість	3 256	2 268	-	-	5 524
амортизація	(2 504)	0	(981)	-	(3 485)

	01.01.2025	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2025
Довгострокові зобов'язання	-	2 039	(939)	1 100
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	887	1 250	-1 198	939
модифікація		229		
визнано поточну частину заборгованості		939		
% на поточну частину заборгованості	-	82	-	
погашено заборгованості	-	0	(1 198)	
Всього	887	3 289	-2 137	2 039

Орендні зобов'язання визнаються із застосуванням ставки додаткових запозичень Товариства.

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за I квартал 2026 р. становлять 79,0 тис. грн. (за 2025 рік - 82,0 тис. грн.), включені до капітальних інвестицій на незавершене будівництво.

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

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

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами за I квартал 2026 року склали 633,0 тис. грн. (з них 479,0 тис.-капіталізація витрат, 154,0 тис. грн.-витрати періоду), за 2025 рік склали 2344 тис. грн. (з них 937,0 тис.-капіталізація витрат, 235,0 тис. грн.-витрати періоду).

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки за I кв. 2026 р. склав 617,0 грн. Ю за 2025 р. склав 2 323 тис. грн.

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

Орендні платежі за договорами земельних ділянок державної та комунальної власності є, відповідно до чинного законодавства України, змінними платежами, які не залежать від індексу або ставки (залежать від нормативної грошової оцінки та ставок, встановлених органами місцевого самоврядування землі). Підприємство (АТ "Київпроект") не визнає активи і зобов'язання з операційної оренди землі, по яким орендні платежі залежать від нормативної грошової оцінки та є змінними. На думку керівництва, орендні платежі по таким земельним ділянкам, що перебувають у державній та комунальній власності, класифікуються як змінні орендні платежі та визнаються витратами періоду та не підлягають визнанню в якості активів та зобов'язань за договорами операційної оренди в розумінні МСФЗ 16.

Розкриття інформації орендарем

Подання оренди для орендаря

Активи з права користування

	тис. грн	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Активи з права користування	1,784	2,039

Опис статей звіту про фінансовий стан, які включають активи з права користування

У звіті про фінансовий стан активи з права користування відображені у статті "Інші оборотні активи"

Розкриття кількісної інформації про активи з права користування

Узгодження змін в активах з права користування

Активи з права користування на початок періоду	5,524	3,256	(3,485)	(2,504)	(3,485)	(2,504)	2,039
--	-------	-------	---------	---------	---------	---------	-------

Зміни в активах з права користування

Амортизація, активи з права користування			(255)	(245)	(255)	(245)	(255)
--	--	--	-------	-------	-------	-------	-------

Збільшення (зменшення) через передавання та інші зміни, активи з права користування

Збільшення (зменшення) через інші зміни, активи з права користування		229					
--	--	-----	--	--	--	--	--

Загальна сума збільшення (зменшення) через передавання та інші зміни, активи з права користування		229					
---	--	-----	--	--	--	--	--

Загальна сума збільшення (зменшення) активів з права користування		229	(255)	(245)	(255)	(245)	(255)
---	--	-----	-------	-------	-------	-------	-------

Активи з права користування на кінець періоду	5,524	3,485	(3,740)	(2,749)	(3,740)	(2,749)	1,784
---	-------	-------	---------	---------	---------	---------	-------

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
--	-------------------------	-----------------------------

Розкриття іншої кількісної інформації про оренду для орендаря

Процентні витрати за орендними зобов'язаннями	79	33
---	----	----

Вибуття грошових коштів за орендою	299	299
------------------------------------	-----	-----

Розкриття інформації орендодавцем

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
--	-------------------------	-----------------------------

Розкриття кількісної інформації про оренду для орендодавця

тис. грн

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Дохід від операційної оренди	218	198