

# Проміжна фінансова звітність

за шість місяців, що закінчилися 30 червня 2026 року

Суб'єкт господарювання

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання

**04012780**

## ПЕРЕЛІК ФОРМ ЗВІТНОСТІ

| 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     | 810000 | Примітки - Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ |
| IAS34    | 813000 | Примітки - Проміжна фінансова звітність                                   |
| IAS10    | 815000 | Примітки - Події після звітного періоду                                   |

## [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 перше півріччя 2026 року, що завершилося 30 червня 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](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                                                       |
| Сайт компанії                                                           | <a href="https://kyivproekt.com">https://kyivproekt.com</a> |
| Дата кінця звітного періоду                                             | 2026-06-30                                                  |

### Період, який охоплюється фінансовою звітністю

1 півріччя, що закінчується 30 червня 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 звітного періоду | На початок звітного періоду | На початок попереднього періоду |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Активи</b>                                                                                                                                                       |          |                            |                             |                                 |
| <b>Непоточні активи</b>                                                                                                                                             |          |                            |                             |                                 |
| Основні засоби                                                                                                                                                      | 800100   | 238,523                    | 227,312                     | 192,131                         |
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу                                                                                                                            | 800100   | 25                         | 15                          | 30                              |
| Інші непоточні нефінансові активи                                                                                                                                   | 800100   | 1,530                      | 2,039                       | 752                             |
| <b>Загальна сума непоточних активів</b>                                                                                                                             |          | <b>240,078</b>             | <b>229,366</b>              | <b>192,913</b>                  |
| <b>Поточні активи</b>                                                                                                                                               |          |                            |                             |                                 |
| Поточні запаси                                                                                                                                                      | 800100   | 3,118                      | 3,118                       | 3,934                           |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість                                                                                                              | 800100   | 63,816                     | 59,875                      | 56,994                          |
| Поточні податкові активи, поточні                                                                                                                                   | 800100   | -                          | -                           | -                               |
| Інші поточні нефінансові активи                                                                                                                                     | 800100   | 26                         | 772                         | 790                             |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                                                                                                                                     | 800100   | 361                        | 378                         | 358                             |
| <b>Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам</b> |          | <b>67,321</b>              | <b>64,143</b>               | <b>62,076</b>                   |
| <b>Загальна сума поточних активів</b>                                                                                                                               |          | <b>67,321</b>              | <b>64,143</b>               | <b>62,076</b>                   |
| <b>Загальна сума активів</b>                                                                                                                                        |          | <b>307,399</b>             | <b>293,509</b>              | <b>254,989</b>                  |
| <b>Власний капітал та зобов'язання</b>                                                                                                                              |          |                            |                             |                                 |
| <b>Власний капітал</b>                                                                                                                                              |          |                            |                             |                                 |
| Статутний капітал                                                                                                                                                   |          | 12,215                     | 12,215                      | 12,215                          |
| Нерозподілений прибуток                                                                                                                                             |          | 45,908                     | 45,951                      | 49,471                          |
| Інша частка участі в капіталі                                                                                                                                       |          | (24,293)                   | 1,843                       | 1,843                           |
| Інші резерви                                                                                                                                                        |          | -                          | (26,136)                    | (26,136)                        |
| <b>Загальна сума власного капіталу</b>                                                                                                                              |          | <b>33,830</b>              | <b>33,873</b>               | <b>37,393</b>                   |
| <b>Зобов'язання</b>                                                                                                                                                 |          |                            |                             |                                 |
| <b>Непоточні зобов'язання</b>                                                                                                                                       |          |                            |                             |                                 |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання                                                                                                                               |          | 707                        | 1,153                       | 89                              |
| Інші непоточні нефінансові зобов'язання                                                                                                                             |          | 269,122                    | 255,408                     | 213,490                         |
| <b>Загальна сума непоточних зобов'язань</b>                                                                                                                         |          | <b>269,829</b>             | <b>256,561</b>              | <b>213,579</b>                  |
| <b>Поточні зобов'язання</b>                                                                                                                                         |          |                            |                             |                                 |
| <b>Поточні забезпечення</b>                                                                                                                                         |          |                            |                             |                                 |
| Інші поточні забезпечення                                                                                                                                           |          | 556                        | 381                         | 256                             |
| <b>Загальна сума поточних забезпечень</b>                                                                                                                           |          | <b>556</b>                 | <b>381</b>                  | <b>256</b>                      |
| Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість                                                                                                             |          | 1,678                      | 1,235                       | 2,651                           |
| Поточні податкові зобов'язання, поточні                                                                                                                             |          | 501                        | 463                         | 174                             |
| Інші поточні фінансові зобов'язання                                                                                                                                 |          | 939                        | 939                         | 887                             |
| Інші поточні нефінансові зобов'язання                                                                                                                               |          | 66                         | 57                          | 49                              |
| <b>Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу</b>                              |          | <b>3,740</b>               | <b>3,075</b>                | <b>4,017</b>                    |
| <b>Загальна сума поточних зобов'язань</b>                                                                                                                           |          | <b>3,740</b>               | <b>3,075</b>                | <b>4,017</b>                    |
| <b>Загальна сума зобов'язань</b>                                                                                                                                    |          | <b>273,569</b>             | <b>259,636</b>              | <b>217,596</b>                  |
| <b>Загальна сума власного капіталу та зобов'язань</b>                                                                                                               |          | <b>307,399</b>             | <b>293,509</b>              | <b>254,989</b>                  |

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

тис. грн

|                                                     | Примітки | за звітний<br>квартал<br>поточного року | нарастаючим підсумком<br>з початку поточного року | за звітний квартал<br>попереднього року | нарастаючим підсумком з<br>початку попереднього року |
|-----------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Прибуток або збиток</b>                          |          |                                         |                                                   |                                         |                                                      |
| <b>Прибуток (збиток)</b>                            |          |                                         |                                                   |                                         |                                                      |
| Дохід від звичайної діяльності                      | 800200   | 246                                     | 476                                               | 242                                     | 515                                                  |
| Собівартість реалізації                             | 800200   | (239)                                   | (440)                                             | (195)                                   | (364)                                                |
| <b>Валовий прибуток</b>                             |          | <b>7</b>                                | <b>36</b>                                         | <b>47</b>                               | <b>151</b>                                           |
| Інші доходи                                         | 800200   | 56                                      | 223                                               | 109                                     | 109                                                  |
| Адміністративні витрати                             | 800200   | (21)                                    | (78)                                              | (21)                                    | (47)                                                 |
| Інші витрати                                        | 800200   | (4)                                     | (417)                                             | (75)                                    | (76)                                                 |
| Інші прибутки (збитки)                              | 800200   | 9                                       | -                                                 | -                                       | -                                                    |
| <b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності</b> |          | <b>47</b>                               | <b>(236)</b>                                      | <b>60</b>                               | <b>137</b>                                           |
| Фінансові доходи                                    | 800200   | 44                                      | 200                                               | 180                                     | 336                                                  |
| Фінансові витрати                                   | 800200   | (3)                                     | (7)                                               | (46)                                    | (507)                                                |
| <b>Прибуток (збиток) до оподаткування</b>           |          | <b>88</b>                               | <b>(43)</b>                                       | <b>194</b>                              | <b>(34)</b>                                          |
| <b>Прибуток (збиток) від діяльності, що триває</b>  |          | <b>88</b>                               | <b>(43)</b>                                       | <b>194</b>                              | <b>(34)</b>                                          |
| <b>Прибуток (збиток)</b>                            |          | <b>88</b>                               | <b>(43)</b>                                       | <b>194</b>                              | <b>(34)</b>                                          |

## [510000] Звіт про рух грошових коштів, прямий метод

тис. грн

|                                                                                                          | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Грошові потоки від (для) операційної діяльності</b>                                                   |                         |                             |
| <b>Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності</b>                                       |                         |                             |
| Надходження від продажу товарів та надання послуг                                                        | 14,952                  | 16,520                      |
| Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності                                              | -                       | 45                          |
| <b>Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності</b>                                           |                         |                             |
| Виплати постачальникам за товари та послуги                                                              | (1,098)                 | (425)                       |
| Виплати працівникам та виплати від їх імені                                                              | (2,138)                 | (1,823)                     |
| Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю                                                   | (2,386)                 | (1,922)                     |
| <b>Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності</b>                                               | <b>9,330</b>            | <b>12,395</b>               |
| <b>Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)</b>            | <b>9,330</b>            | <b>12,395</b>               |
| <b>Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності</b>                                                 |                         |                             |
| Надходження від продажу основних засобів                                                                 | 200                     | -                           |
| Придбання основних засобів                                                                               | (9,489)                 | (8,134)                     |
| Грошові аванси та кредити, надані іншим сторонам                                                         | (61)                    | -                           |
| <b>Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)</b>        | <b>(9,350)</b>          | <b>(8,134)</b>              |
| <b>Грошові потоки від (для) фінансової діяльності</b>                                                    |                         |                             |
| Інші надходження (вибуття) грошових коштів                                                               | 3                       | 24                          |
| <b>Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)</b>              | <b>3</b>                | <b>24</b>                   |
| <b>Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу</b>    | <b>(17)</b>             | <b>4,285</b>                |
| <b>Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів після впливу змін валютного курсу</b> | <b>(17)</b>             | <b>4,285</b>                |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду                                                       | 378                     | 358                         |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду                                                        | 361                     | 4,643                       |

## [610000] Звіт про зміни у власному капіталі

тис. грн

|                         |          |                                                                         |  |  |                     |                     |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------|---------------------|
| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  |  |                     |                     |
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |  |                     |                     |
|                         |          | Статутний капітал                                                       |  |  |                     |                     |
|                         |          |                                                                         |  |  | Акціонерний капітал |                     |
|                         |          |                                                                         |  |  | Звичайні акції      | Привілейовані акції |

### Звіт про зміни у власному капіталі

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

|                                           |  |               |   |               |
|-------------------------------------------|--|---------------|---|---------------|
| Раніше представлені                       |  | 12,215        | - | 12,215        |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b> |  | <b>12,215</b> | - | <b>12,215</b> |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>  |  | <b>12,215</b> | - | <b>12,215</b> |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  |  |  |                     |                     |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------|---------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |  |  |                     |                     |
|                         |          | Власні викуплені акції                                                  |  |  |  |                     |                     |
|                         |          |                                                                         |  |  |  | Акціонерний капітал |                     |
|                         |          |                                                                         |  |  |  | Звичайні акції      | Привілейовані акції |

### Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |  |   |   |     |
|------------------------------------|--|---|---|-----|
| Власний капітал на початок періоду |  | - | - | (0) |
| Власний капітал на кінець періоду  |  | - | - | (0) |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |
|                         |          | Інша частка участі в капіталі                                           |  |

### Звіт про зміни у власному капіталі

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

|                                                               |  |  |                 |
|---------------------------------------------------------------|--|--|-----------------|
| Раніше представлені                                           |  |  | 1,843           |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b>                     |  |  | <b>1,843</b>    |
| <b>Зміни у власному капіталі</b>                              |  |  |                 |
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал      |  |  | (26,136)        |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b> |  |  | <b>(26,136)</b> |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                      |  |  | <b>(24,293)</b> |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |
|                         |          | Інші резерви                                                            |  |
|                         |          | Накопичений інший сукупний дохід                                        |  |
|                         |          | Дооцінка                                                                |  |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                         |          | Інші резерви                                                            |
|                         |          | Накопичений інший сукупний дохід                                        |
|                         |          | Дооцінка                                                                |

**Звіт про зміни у власному капіталі****Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід**

|                                           |  |                 |
|-------------------------------------------|--|-----------------|
| Раніше представлені                       |  | (26,136)        |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b> |  | <b>(26,136)</b> |

**Зміни у власному капіталі**

|                                                               |  |               |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал      |  | 26,136        |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b> |  | <b>26,136</b> |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                      |  | <b>0</b>      |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                         |          | Інші резерви                                                            |
|                         |          | Накопичений інший сукупний дохід                                        |

**Звіт про зміни у власному капіталі****Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід**

|                                           |  |                 |
|-------------------------------------------|--|-----------------|
| Раніше представлені                       |  | (26,136)        |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b> |  | <b>(26,136)</b> |

**Зміни у власному капіталі**

|                                                               |  |               |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал      |  | 26,136        |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b> |  | <b>26,136</b> |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                      |  | <b>0</b>      |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                         |          | Інші резерви                                                            |

**Звіт про зміни у власному капіталі****Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід**

|                                           |  |                 |
|-------------------------------------------|--|-----------------|
| Раніше представлені                       |  | (26,136)        |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b> |  | <b>(26,136)</b> |

**Зміни у власному капіталі**

|                                                               |  |               |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал      |  | 26,136        |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b> |  | <b>26,136</b> |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                      |  | <b>0</b>      |

тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                         |          | Нерозподілений прибуток                                                 |



тис. грн

| Поточний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |
|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
|                         |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                         |          | Нерозподілений прибуток                                                 |

**Звіт про зміни у власному капіталі****Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід**

|                                                                                                                                   |  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Раніше представлені                                                                                                               |  | 49,616        |
| Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів                                                          |  | (3,665)       |
| Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів за ретроспективним підходом |  | (3,665)       |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b>                                                                                         |  | <b>45,951</b> |
| <b>Зміни у власному капіталі</b>                                                                                                  |  |               |
| Сукупний дохід                                                                                                                    |  |               |
| Прибуток (збиток)                                                                                                                 |  | (43)          |
| <b>Загальна сума сукупного доходу</b>                                                                                             |  | <b>(43)</b>   |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b>                                                                     |  | <b>(43)</b>   |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                                                                                          |  | <b>45,908</b> |

тис. грн

| Поточний звітний період                                                                                                           | Примітки | Власний капітал |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| <b>Звіт про зміни у власному капіталі</b>                                                                                         |          |                 |
| <b>Зміни в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів - Ретроспективний підхід</b>                             |          |                 |
| Раніше представлені                                                                                                               |          | 37,538          |
| Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів                                                          |          | (3,665)         |
| Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці та виправлення помилок попередніх періодів за ретроспективним підходом |          | (3,665)         |
| <b>Власний капітал на початок періоду</b>                                                                                         |          | <b>33,873</b>   |
| <b>Зміни у власному капіталі</b>                                                                                                  |          |                 |
| Сукупний дохід                                                                                                                    |          |                 |
| Прибуток (збиток)                                                                                                                 |          | (43)            |
| <b>Загальна сума сукупного доходу</b>                                                                                             |          | <b>(43)</b>     |
| Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал                                                                          |          | 0               |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b>                                                                     |          | <b>(43)</b>     |
| <b>Власний капітал на кінець періоду</b>                                                                                          |          | <b>33,830</b>   |

тис. грн

| Порівняльний звітний період        | Примітки | Власний капітал                                                         |                     |                   |
|------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                    |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |                     |                   |
|                                    |          | Акціонерний капітал                                                     |                     | Статутний капітал |
|                                    |          | Звичайні акції                                                          | Привілейовані акції |                   |
|                                    |          |                                                                         |                     |                   |
| Звіт про зміни у власному капіталі |          |                                                                         |                     |                   |
| Власний капітал на початок періоду |          | 12,215                                                                  | -                   | 12,215            |
| Власний капітал на кінець періоду  |          | 12,215                                                                  | -                   | 12,215            |

тис. грн

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |
|                             |          | Власні викуплені акції                                                  |  |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Акціонерний капітал |                     | тис. грн                                                                |
|-----------------------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                             |          | Звичайні акції      | Привілейовані акції | Власний капітал                                                         |
|                             |          |                     |                     | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |
|                             |          |                     |                     | Власні викуплені акції                                                  |
|                             |          | Акціонерний капітал |                     |                                                                         |
|                             |          | Звичайні акції      | Привілейовані акції |                                                                         |

Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |   |   |     |
|------------------------------------|---|---|-----|
| Власний капітал на початок періоду | - | - | (0) |
| Власний капітал на кінець періоду  | - | - | (0) |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  | тис. грн |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |          |
|                             |          | Інша частка участі в капіталі                                           |  |          |

Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |  |       |
|------------------------------------|--|-------|
| Власний капітал на початок періоду |  | 1,843 |
| Власний капітал на кінець періоду  |  | 1,843 |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  | тис. грн |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |          |
|                             |          | Інші резерви                                                            |  |          |
|                             |          | Накопичений інший сукупний дохід                                        |  |          |
|                             |          | Дооцінка                                                                |  |          |

Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |  |          |
|------------------------------------|--|----------|
| Власний капітал на початок періоду |  | (26,136) |
| Власний капітал на кінець періоду  |  | (26,136) |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  | тис. грн |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |          |
|                             |          | Інші резерви                                                            |  |          |
|                             |          | Накопичений інший сукупний дохід                                        |  |          |

Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |  |          |
|------------------------------------|--|----------|
| Власний капітал на початок періоду |  | (26,136) |
| Власний капітал на кінець періоду  |  | (26,136) |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  | тис. грн |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |          |
|                             |          | Інші резерви                                                            |  |          |

Звіт про зміни у власному капіталі

|                                    |  |          |
|------------------------------------|--|----------|
| Власний капітал на початок періоду |  | (26,136) |
| Власний капітал на кінець періоду  |  | (26,136) |

| Порівняльний звітний період | Примітки | Власний капітал                                                         |  | тис. грн |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|                             |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |  |          |
|                             |          | Нерозподілений прибуток                                                 |  |          |

тис. грн

| Порівняльний звітний період                            | Примітки | Власний капітал                                                         |        |
|--------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                        |          | Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства |        |
|                                                        |          | Нерозподілений прибуток                                                 |        |
| Звіт про зміни у власному капіталі                     |          |                                                                         |        |
| Власний капітал на початок періоду                     |          |                                                                         | 49,471 |
| Зміни у власному капіталі                              |          |                                                                         |        |
| Сукупний дохід                                         |          |                                                                         |        |
| Прибуток (збиток)                                      |          |                                                                         | (34)   |
| Загальна сума сукупного доходу                         |          |                                                                         | (34)   |
| Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу |          |                                                                         | (34)   |
| Власний капітал на кінець періоду                      |          |                                                                         | 49,437 |

тис. грн

| Порівняльний звітний період                                   | Примітки | Власний капітал |
|---------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| <b>Звіт про зміни у власному капіталі</b>                     |          |                 |
| Власний капітал на початок періоду                            |          | <b>37,393</b>   |
| <b>Зміни у власному капіталі</b>                              |          |                 |
| Сукупний дохід                                                |          |                 |
| Прибуток (збиток)                                             |          | (34)            |
| <b>Загальна сума сукупного доходу</b>                         |          | <b>(34)</b>     |
| <b>Загальна сума збільшення (зменшення) власного капіталу</b> |          | <b>(34)</b>     |
| Власний капітал на кінець періоду                             |          | <b>37,359</b>   |

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

тис. грн

|                                                                                                                            | На кінець звітного періоду | На початок звітного року |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу</b>                                                                    |                            |                          |
| <b>Основні засоби</b>                                                                                                      |                            |                          |
| <b>Земля та будівлі</b>                                                                                                    |                            |                          |
| Будівлі                                                                                                                    | 14,841                     | 15,176                   |
| <b>Загальна сума землі та будівель</b>                                                                                     | <b>14,841</b>              | <b>15,176</b>            |
| Машини                                                                                                                     | 672                        | 711                      |
| <b>Транспортні засоби</b>                                                                                                  |                            |                          |
| Автомобілі                                                                                                                 | 31                         | 31                       |
| <b>Загальна сума транспортних засобів</b>                                                                                  | <b>31</b>                  | <b>31</b>                |
| Пристосування та приладдя                                                                                                  | 47                         | 50                       |
| Офісне обладнання                                                                                                          | 67                         | 115                      |
| Поліпшення орендованої нерухомості                                                                                         | 8                          | 8                        |
| Незавершене будівництво                                                                                                    | 222,315                    | 210,280                  |
| Інші основні засоби                                                                                                        | 542                        | 941                      |
| <b>Загальна сума основних засобів</b>                                                                                      | <b>238,523</b>             | <b>227,312</b>           |
| <b>Класи нематеріальних активів та гудвілу</b>                                                                             |                            |                          |
| <b>Нематеріальні активи за винятком гудвілу</b>                                                                            |                            |                          |
| Назви брендів                                                                                                              | 13                         | 13                       |
| Комп'ютерне програмне забезпечення                                                                                         | 12                         | 2                        |
| <b>Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу</b>                                                            | <b>25</b>                  | <b>15</b>                |
| <b>Загальна сума нематеріальних активів та гудвілу</b>                                                                     | <b>25</b>                  | <b>15</b>                |
| <b>Різні непоточні активи</b>                                                                                              |                            |                          |
| Інші непоточні активи                                                                                                      | 1,530                      | 2,039                    |
| <b>Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість</b>                                                              |                            |                          |
| Поточна торговельна дебіторська заборгованість                                                                             | 2,795                      | 2,783                    |
| <b>Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід за винятком поточних договірних активів</b>                     |                            |                          |
| <b>Поточні попередні платежі</b>                                                                                           |                            |                          |
| Поточні аванси постачальникам                                                                                              | 24,898                     | 21,706                   |
| <b>Загальна сума попередніх платежів</b>                                                                                   | <b>24,898</b>              | <b>21,706</b>            |
| <b>Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу за винятком поточних договірних активів</b> | <b>24,898</b>              | <b>21,706</b>            |
| Поточна дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток                                            | 29,779                     | 29,271                   |
| Поточна дебіторська заборгованість за податком на додану вартість                                                          | 29,768                     | 29,254                   |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                                                    | 6,344                      | 6,115                    |
| <b>Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості</b>                                            | <b>63,816</b>              | <b>59,875</b>            |
| <b>Торговельна та інша дебіторська заборгованість</b>                                                                      |                            |                          |
| Торговельна дебіторська заборгованість                                                                                     | 2,795                      | 2,783                    |
| <b>Попередні платежі та нарахований дохід за винятком договірних активів</b>                                               |                            |                          |
| Попередні платежі                                                                                                          | 24,898                     | 21,706                   |
| <b>Загальна сума попередніх платежів та нарахованого доходу за винятком договірних активів</b>                             | <b>24,898</b>              | <b>21,706</b>            |
| Дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток                                                    | 29,779                     | 29,271                   |
| Дебіторська заборгованість за податком на додану вартість                                                                  | 29,768                     | 29,254                   |
| <b>Загальна сума торговельної та іншої дебіторської заборгованості</b>                                                     | <b>57,472</b>              | <b>53,760</b>            |
| <b>Категорії поточних фінансових активів</b>                                                                               |                            |                          |
| Поточні фінансові активи за амортизованою собівартістю                                                                     | 9,500                      | 9,278                    |
| <b>Загальна сума поточних фінансових активів</b>                                                                           | <b>9,500</b>               | <b>9,278</b>             |
| <b>Категорії фінансових активів</b>                                                                                        |                            |                          |
| Фінансові активи за амортизованою собівартістю                                                                             | 8,500                      | 9,278                    |

|                                                                                                      | На кінець звітного періоду | На початок звітного року |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Загальна сума фінансових активів</b>                                                              | <b>8,500</b>               | <b>9,278</b>             |
| <b>Класи поточних запасів</b>                                                                        |                            |                          |
| Поточна сировина і поточні виробничі допоміжні матеріали                                             |                            |                          |
| Поточна сировина                                                                                     | 2,778                      | 2,781                    |
| <b>Загальна сума поточної сировини і поточних допоміжних виробничих запасів</b>                      | <b>2,778</b>               | <b>2,781</b>             |
| Поточні запасні частини                                                                              | 252                        | 284                      |
| Поточне паливо                                                                                       | 88                         | 53                       |
| <b>Загальна сума поточних запасів</b>                                                                | <b>3,118</b>               | <b>3,118</b>             |
| <b>Класи поточних запасів, альтернатива</b>                                                          |                            |                          |
| Поточні основні та допоміжні матеріали, для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг  | 3,118                      | 3,118                    |
| <b>Загальна сума поточних запасів</b>                                                                | <b>3,118</b>               | <b>3,118</b>             |
| <b>Грошові кошти та їх еквіваленти</b>                                                               |                            |                          |
| Грошові кошти                                                                                        |                            |                          |
| Залишки на рахунках в банках                                                                         | 361                        | 378                      |
| <b>Загальна сума грошових коштів</b>                                                                 | <b>361</b>                 | <b>378</b>               |
| <b>Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів</b>                                              | <b>361</b>                 | <b>378</b>               |
| <b>Різні поточні активи</b>                                                                          |                            |                          |
| Інші поточні активи                                                                                  | 26                         | 772                      |
| <b>Класи інших забезпечень</b>                                                                       |                            |                          |
| Різні інші забезпечення                                                                              |                            |                          |
| Інші статті поточних забезпечень                                                                     | 556                        | 381                      |
| <b>Загальна сума різних інших забезпечень</b>                                                        | <b>556</b>                 | <b>381</b>               |
| Інше забезпечення                                                                                    |                            |                          |
| Інші поточні забезпечення                                                                            | 556                        | 381                      |
| <b>Загальна сума інших забезпечень</b>                                                               | <b>556</b>                 | <b>381</b>               |
| <b>Позики</b>                                                                                        |                            |                          |
| Непоточна частина непоточних запозичень                                                              | 1,678                      | 1,153                    |
| <b>Загальна сума запозичень</b>                                                                      | <b>1,678</b>               | <b>1,153</b>             |
| <b>Торговельна та інша непоточна кредиторська заборгованість</b>                                     |                            |                          |
| Непоточна утримувана кредиторська заборгованість                                                     | 269,122                    | 255,408                  |
| <b>Загальна сума торговельної та іншої непоточної кредиторської заборгованості</b>                   | <b>269,122</b>             | <b>255,408</b>           |
| <b>Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість</b>                                       |                            |                          |
| Поточна торговельна кредиторська заборгованість                                                      | 1,678                      | 1,235                    |
| <b>Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості</b>                     | <b>1,678</b>               | <b>1,235</b>             |
| <b>Торговельна та інша кредиторська заборгованість</b>                                               |                            |                          |
| Торговельна кредиторська заборгованість                                                              | 1,678                      | 1,235                    |
| Кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток | 501                        | 463                      |
| Інша кредиторська заборгованість                                                                     | 49                         | 57                       |
| <b>Загальна сума торговельної та іншої кредиторської заборгованості</b>                              | <b>2,228</b>               | <b>1,755</b>             |
| <b>Категорії непоточних фінансових зобов'язань</b>                                                   |                            |                          |
| Непоточні фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю                                       | 707                        | 1,153                    |
| <b>Загальна сума непоточних фінансових зобов'язань</b>                                               | <b>707</b>                 | <b>1,153</b>             |
| <b>Категорії поточних фінансових зобов'язань</b>                                                     |                            |                          |
| Поточні фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю                                         | 2,617                      | 2,174                    |
| <b>Загальна сума поточних фінансових зобов'язань</b>                                                 | <b>2,617</b>               | <b>2,174</b>             |
| <b>Категорії фінансових зобов'язань</b>                                                              |                            |                          |
| Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю                                                 | 3,556                      | 3,327                    |
| <b>Загальна сума фінансових зобов'язань</b>                                                          | <b>3,556</b>               | <b>3,327</b>             |
| <b>Різні непоточні зобов'язання</b>                                                                  |                            |                          |
| Інші непоточні зобов'язання                                                                          | 707                        | 1,153                    |
| <b>Статутний капітал</b>                                                                             |                            |                          |
| Статутний капітал, звичайні акції                                                                    | 12,215                     | 12,215                   |

тис. грн

|                                                                          | На кінець звітного періоду | На початок звітного року |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Загальна сума статутного капіталу</b>                                 | <b>12,215</b>              | <b>12,215</b>            |
| <b>Нерозподілений прибуток</b>                                           |                            |                          |
| Нерозподілений прибуток, прибуток (збиток) за звітний період             | (43)                       | 147                      |
| Нерозподілений прибуток, за винятком прибутку (збитку) за звітний період | 45,951                     | 45,804                   |
| <b>Загальна сума нерозподіленого прибутку</b>                            | <b>45,908</b>              | <b>45,951</b>            |
| <b>Накопичений інший сукупний дохід</b>                                  |                            |                          |
| Дооцінка                                                                 | -                          | (26,136)                 |
| <b>Загальна сума накопиченого іншого сукупного доходу</b>                | <b>-</b>                   | <b>(26,136)</b>          |
| <b>Різний власний капітал</b>                                            |                            |                          |
| Резервний капітал                                                        | -                          | 1,832                    |
| Додатковий сплачений капітал                                             | (26,125)                   | 11                       |
| <b>Чисті активи (зобов'язання)</b>                                       |                            |                          |
| Активи                                                                   | 307,399                    | 293,509                  |
| Зобов'язання                                                             | (273,569)                  | (259,636)                |
| <b>Чисті активи (зобов'язання)</b>                                       | <b>33,830</b>              | <b>33,873</b>            |
| <b>Чисті поточні активи (зобов'язання)</b>                               |                            |                          |
| Поточні активи                                                           | 67,321                     | 64,143                   |
| Поточні зобов'язання                                                     | (3,740)                    | (3,075)                  |
| <b>Чисті поточні активи (зобов'язання)</b>                               | <b>63,581</b>              | <b>61,068</b>            |
| <b>Активи за вирахуванням поточних зобов'язань</b>                       |                            |                          |
| Активи                                                                   | 307,399                    | 293,509                  |
| Поточні зобов'язання                                                     | (3,740)                    | (3,075)                  |
| <b>Активи за вирахуванням поточних зобов'язань</b>                       | <b>303,659</b>             | <b>290,434</b>           |
| Чистий борг                                                              | 3,379                      | 2,949                    |

## [800200] Примітки - Аналіз доходів та витрат

тис. грн

|                                                                                                                                                                                   | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Дохід від звичайної діяльності</b>                                                                                                                                             |                         |                             |
| Дохід від надання послуг                                                                                                                                                          | 476                     | 515                         |
| Дохід від інших послуг                                                                                                                                                            | 476                     | 515                         |
| <b>Загальна сума доходу від звичайної діяльності</b>                                                                                                                              | <b>476</b>              | <b>515</b>                  |
| <b>Суттєві доходи та витрати</b>                                                                                                                                                  |                         |                             |
| Інші фінансові доходи                                                                                                                                                             | 200                     | 336                         |
| Інші фінансові витрати                                                                                                                                                            | 7                       | 507                         |
| <b>Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати</b>                                                                                                                     |                         |                             |
| Загальні та адміністративні витрати                                                                                                                                               | 78                      | 47                          |
| <b>Загальна сума витрат з продажу, загальних та адміністративних витрат</b>                                                                                                       | <b>78</b>               | <b>47</b>                   |
| Витрати на збут та адміністративні витрати                                                                                                                                        | 78                      | 47                          |
| Операційні витрати                                                                                                                                                                | 935                     | 487                         |
| Операційні витрати за винятком собівартості реалізації                                                                                                                            | 495                     | 123                         |
| <b>Витрати за характером</b>                                                                                                                                                      |                         |                             |
| Сировина та витратні матеріали використані                                                                                                                                        | 3                       | 1                           |
| Витрати на послуги                                                                                                                                                                | 34                      | 48                          |
| Витрати на страхування                                                                                                                                                            | 3                       | -                           |
| Витрати на оплату професійних послуг                                                                                                                                              | 22                      | 40                          |
| Витрати на комунікацію                                                                                                                                                            | 1                       | 2                           |
| Комунальні витрати                                                                                                                                                                | 8                       | 6                           |
| <b>Класи витрат на виплати працівникам</b>                                                                                                                                        |                         |                             |
| <b>Короткострокові витрати на виплати працівникам</b>                                                                                                                             |                         |                             |
| Заробітна плата                                                                                                                                                                   | 116                     | 98                          |
| Внески на соціальне забезпечення                                                                                                                                                  | 26                      | 21                          |
| <b>Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам</b>                                                                                                               | <b>142</b>              | <b>119</b>                  |
| <b>Загальна сума витрат на виплати працівникам</b>                                                                                                                                | <b>142</b>              | <b>119</b>                  |
| <b>Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку</b> |                         |                             |
| <b>Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів</b>                                                                                                               |                         |                             |
| Амортизаційні витрати                                                                                                                                                             | -                       | 1                           |
| Амортизаційні витрати                                                                                                                                                             | -                       | 1                           |
| <b>Загальна сума амортизаційних витрат</b>                                                                                                                                        | <b>-</b>                | <b>2</b>                    |
| <b>Загальна сума амортизації і збитків від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), визнаних у прибутку або збитку</b>                                | <b>-</b>                | <b>2</b>                    |
| Витрати на сплату податку за винятком витрат на податок на прибуток                                                                                                               | 287                     | 239                         |
| Витрати за податком на нерухомість                                                                                                                                                | -                       | 5                           |
| Інші витрати                                                                                                                                                                      | 404                     | 4                           |
| <b>Загальна сума витрат, за характером</b>                                                                                                                                        | <b>870</b>              | <b>413</b>                  |

тис. грн

|                                                                                   | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Розкриття інформації про віднесення витрат за характером до їхньої функції</b> |                         |                             |
| <b>Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати</b>                     |                         |                             |
| <b>Амортизаційні витрати матеріальних та нематеріальних активів</b>               |                         |                             |
| Амортизаційні витрати                                                             | -                       | 1                           |
| Амортизаційні витрати                                                             | -                       | 1                           |
| <b>Загальна сума амортизаційних витрат</b>                                        | <b>-</b>                | <b>2</b>                    |
| <b>Сукупний дохід від діяльності, що триває, та припиненої діяльності</b>         |                         |                             |

|                                          | Поточний звітний<br>період | Порівняльний<br>звітний період |
|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Сукупний дохід від діяльності, що триває | (43)                       | (34)                           |
| <b>Загальна сума сукупного доходу</b>    | <b>(43)</b>                | <b>(34)</b>                    |



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

тис. грн

|                                                                                                                                             | Поточний<br>звітний період | Порівняльний<br>звітний період |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Звіт про рух грошових коштів</b>                                                                                                         |                            |                                |
| <b>Грошові потоки від (для) операційної діяльності</b>                                                                                      |                            |                                |
| <b>Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності</b>                                                                              |                            |                                |
| Виплати постачальникам за товари та послуги                                                                                                 | 1,098                      | 425                            |
| Виплати працівникам                                                                                                                         | 1,655                      | 1,414                          |
| Виплати за дорученням працівників                                                                                                           | 483                        | 409                            |
| Податки на прибуток сплачені, класифіковані як операційна діяльність                                                                        | -                          | 20                             |
| <b>Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності</b>                                                                                    |                            |                                |
| Придбання основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів               | 9,489                      | 8,134                          |
| Надходження від вибуття основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів | 200                        | -                              |
| Вибуття грошових коштів від інвестиційної діяльності                                                                                        | 61                         | -                              |

## [800500] Примітки - Перелік приміток

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 відрізнятися від таких оцінок.  
Керівництво регулярно переглядає застосовані припущення з урахуванням:

- макроекономічних умов;
- воєнного стану;
- стадії реалізації інвестиційного проєкту 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 проєктом;
- 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 проєкту 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 резерву під кредитні збитки**

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 30.06.2026 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 півріччя 2026 року                                        |                                                       |                                         |        |
| Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом I півріччя. 2026 року |                                                       | 4000                                    | 4000   |
| Сторнування резерву I півріччя 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  |

**Розкриття інформації про затвердження фінансової звітності**

Примітка 815000

**Розкриття основи підготовки фінансової звітності**

Примітка 110000

**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 собівартість реалізації**

| Витрати                                                                            | II квартал<br>2026 р. | I півріччя<br>2026 р. | II квартал<br>2025 р. | I півріччя<br>2025 р. |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Собівартість реалізації відшкодування експлуатаційних та комунальних послуг</b> |                       |                       |                       |                       |
| Матеріальні витрати                                                                | 2                     |                       |                       |                       |
| Комунальні послуги                                                                 |                       |                       | 1                     | 1                     |
| Витрати на оплату праці                                                            |                       |                       |                       |                       |
| Нарахування на заробітну плату                                                     |                       |                       |                       |                       |
| Амортизація                                                                        |                       |                       |                       |                       |
| Податки                                                                            | 144                   | 287                   | 117                   | 235                   |
| Витрати на ремонт приміщень та обладнання                                          |                       |                       |                       |                       |
| Витрати на утримання будинку                                                       | 3                     | 6                     | 2                     | 5                     |
| Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги                          |                       |                       |                       |                       |
| <b>Всього</b>                                                                      | <b>149</b>            | <b>293</b>            | <b>120</b>            | <b>241</b>            |
| <b>Собівартість реалізованих послуг технічного архіву</b>                          |                       |                       |                       |                       |
| Витрати на оплату праці                                                            | 47                    | 88                    | 38                    | 69                    |
| Нарахування на заробітну плату                                                     | 10                    | 18                    | 8                     | 15                    |
| Поліграфічні послуги                                                               | 5                     | 11                    | 28                    | 38                    |
| <b>Всього</b>                                                                      | <b>62</b>             | <b>117</b>            | <b>74</b>             | <b>122</b>            |
| <b>Собівартість реалізованих послуг оренди автомобілю</b>                          |                       |                       |                       |                       |
| Витрати на страхування автомобілю                                                  | 1                     | 3                     | 1                     | 1                     |
| Витратина ремонт автомобілю                                                        | 27                    | 27                    |                       |                       |
| <b>Всього</b>                                                                      | <b>28</b>             | <b>30</b>             | <b>1</b>              | <b>1</b>              |
| <b>Собівартість реалізованих товарів</b>                                           |                       |                       |                       |                       |
| <b>Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>         | <b>239</b>            | <b>440</b>            | <b>195</b>            | <b>364</b>            |

**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 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 трапились 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.

#### 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                                   | II квартал<br>2026 р. | I півріччя<br>2026 р. | II квартал<br>2025 р. | I півріччя<br>2025 р. |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Фінансові витрати</b>                  | <b>3</b>              | <b>7</b>              | <b>46</b>             | <b>507</b>            |
| Відсоткові витрати (амортизація дисконту) | 3                     | 7                     | 46                    | 507                   |

#### Розкриття інформації про фінансові доходи

|                                | II квартал<br>2026 р. | I півріччя<br>2026 р. | II квартал<br>2025 р. | I півріччя<br>2025 р. |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Інші фінансові доходи:</b>  |                       |                       |                       |                       |
| Дивіденди                      |                       |                       |                       |                       |
| Проценти                       | 1                     | 3                     | 16                    | 24                    |
| Фінансова оренда активів       |                       |                       |                       |                       |
| Дохід від амортизації дисконту | 43                    | 197                   | 164                   | 312                   |
| <b>Всього</b>                  | <b>44</b>             | <b>200</b>            | <b>180</b>            | <b>336</b>            |

#### Розкриття інформації про загальні та адміністративні витрати

| Витрати                                                   | II квартал<br>2026 р. | I півріччя<br>2026 р. | II квартал<br>2025 р. | I півріччя<br>2025 р. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Адміністративні витрати:</b>                           |                       |                       |                       |                       |
| Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ                  | 2                     | 3                     |                       |                       |
| Витрати на оплату праці                                   | 18                    | 30                    | 21                    | 28                    |
| Відрахування на соціальні заходи                          | 4                     | 7                     | 3                     | 6                     |
| Амортизація                                               | 7                     | 14                    |                       | 2                     |
| Податки                                                   | -15                   | 2                     | 2                     | 5                     |
| Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги | 4                     | 12                    |                       | 2                     |
| Зв'язок                                                   |                       | 1                     | 1                     | 2                     |
| Послуги банків                                            |                       |                       | -6                    | 2                     |
| Інші послуги                                              | 1                     | 9                     |                       |                       |
| <b>Всього</b>                                             | <b>21</b>             | <b>78</b>             | <b>21</b>             | <b>47</b>             |

#### 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 проєкту 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 запаси

| Найменування показника структури поточних зобов'язань                    | Станом на 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги</b>                 |                         |                         |
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги                        | 560                     | 324                     |
| Поточна заборгованість за підрядні роботи з будівництва                  | 1118                    | 911                     |
|                                                                          | <b>1678</b>             | <b>1235</b>             |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці</b>             |                         |                         |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування</b> |                         |                         |
| <b>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.</b> | <b>49</b>               | <b>26</b>               |
| Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень                     |                         |                         |
| Аванси за продажі майнових прав на житлові та нежитлові приміщення       |                         |                         |
| Аванси, одержані за ПВР                                                  |                         |                         |
| Аванси за інші послуги                                                   | 49                      | 26                      |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками</b>               |                         |                         |
| <b>Інші поточні зобов'язання, в т.ч.</b>                                 | <b>0</b>                | <b>0</b>                |
| Розрахунки за нарахованими відсотками                                    |                         |                         |
| Інші                                                                     |                         |                         |

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 30.06.2026 р. за строками виникнення:

1678,0 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.

#### Розкриття інформації про оренду

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

##### *Товариство як орендар*

Товариство орендує активи відповідно до МСФЗ 16.

Станом на звітну дату визнані активи у формі права користування та відповідні орендні зобов'язання.

Ставка дисконтування визначається як ставка залучення позикових коштів та становить 17,2%.

Товариство застосовує спрощення щодо короткострокової оренди та активів малої вартості.

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 договори 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 Шевченковському 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 30.06.2026 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 | 30.06.2026   |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>Будівлі, споруди</b>             | <b>2 039</b> | <b>0</b>   | <b>(509)</b>           | <b>-</b>                        | <b>1 530</b> |
| первісна вартість                   | 5 524        |            | -                      |                                 | 5 524        |
| амортизація                         | (3 485)      | 0          | (509)                  |                                 | (3 994)      |

|                                                                 | 01.01.2026   | Збільшення | Зменшення / припинення визнання | 30.06.2026   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------------------------|--------------|
| <b>Довгострокові зобов'язання</b>                               | <b>1 100</b> |            | <b>(450)</b>                    | <b>650</b>   |
| <b>Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями</b> | <b>939</b>   | <b>599</b> | <b>-599</b>                     | <b>939</b>   |
| модифікація                                                     |              |            |                                 |              |
| визнано поточну частину заборгованості                          |              | 450        |                                 |              |
| % на поточну частину заборгованості                             | -            | 149        | -                               |              |
| погашено заборгованості                                         | -            | 0          | (599)                           |              |
| <b>Всього</b>                                                   | <b>2 039</b> | <b>599</b> | <b>-1 049</b>                   | <b>1 589</b> |

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   |
|-------------------------------------|------------|--------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>Будівлі, споруди</b>             | <b>752</b> | <b>2 268</b> | <b>(981)</b>           | <b>-</b>                        | <b>2 039</b> |
|                                     | 3 256      | 2 268        | -                      |                                 | 5 524        |

|                   |         |   |       |  |         |
|-------------------|---------|---|-------|--|---------|
| первісна вартість |         |   |       |  |         |
| амортизація       | (2 504) | 0 | (981) |  | (3 485) |

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

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

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за I півріччя 2026 р. становлять 149,0 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 майнового 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 півріччя 2026 року склали 1266,0 тис. грн.(з них 979,0 тис.-капіталізація витрат, 287,0 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 півріччя. 2026 р. склав 1250,0 грн., 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 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 | 1 678         | -              | -             | 1 678          |
| Поточні забезпечення                    | 556           | -              | -             | 556            |
| Інші поточні зобов'язання               | -             | -              | -             | -              |
| <b>Разом поточні зобов'язання</b>       | <b>3 173</b>  | -              | -             | <b>3 173</b>   |
| Довгострокові фінансові зобов'язання    | -             | 269 829        | -             | 269 829        |
| <b>Всього фінансові зобов'язання</b>    | <b>3 173</b>  | <b>269 829</b> | -             | <b>273 002</b> |

(тис. грн станом на 31.03.2026)

**Інтерпретація**

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

**Управління ліквідністю в умовах реконструкції**

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

Ключові фактори:

- очікуване завершення проєкту;  
- 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 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги</b>                 |                         |                         |
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги                        | 560                     | 324                     |
| Поточна заборгованість за підрядні роботи з будівництва                  | 1118                    | 911                     |
|                                                                          | <b>1678</b>             | <b>1235</b>             |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці</b>             |                         |                         |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування</b> |                         |                         |
| <b>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.</b> | <b>49</b>               | <b>26</b>               |
| Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень                     |                         |                         |
| Аванси за продажі майнових прав на житлові та нежитлові приміщення       |                         |                         |
| Аванси, одержані за ПВР                                                  |                         |                         |
| Аванси за інші послуги                                                   | 49                      | 26                      |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками</b>               |                         |                         |

|                                          |          |          |
|------------------------------------------|----------|----------|
|                                          |          |          |
| <b>Інші поточні зобов'язання, в т.ч.</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Розрахунки за нарахованими відсотками    |          |          |
| Інші                                     |          |          |

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 30.06.2026 р. за строками виникнення: 1678,0 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.

#### **5.15. Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.**

Станом на 30.06.2026 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 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2024 р. |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.</b> | <b>501</b>              | <b>494</b>              |
| 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 30.06.2026 року інші довгострокові зобов'язання становлять 269 829,0 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 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Інші довгострокові зобов'язання, в.ч.</b> | <b>269 829</b>          | <b>256 561</b>          |
| <b>Фінансові зобов'язання, у т.ч.</b>        | <b>707</b>              | <b>1 153</b>            |
| Поворотна фінансова допомога                 | 57                      | 53                      |
| Довгострокові зобов'язання з оренди          | 650                     | 1100                    |
| <b>Нефінансові зобов'язання, у т.ч.</b>      |                         |                         |
| Довгострокові аванси за майнові права        | <b>269 122</b>          | <b>255 408</b>          |

Інші довгострокові зобов'язання Товариства станом на 30 червня 2026 року становлять 269 829 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 проєкту реконструкції.

Довгострокові аванси за майнові права

Довгострокові аванси у сумі 269 122,0 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 проєкту

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 проєкту 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;
- передплата 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 проєкту;
- 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 проєкту;
- 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 "Тауєр Груп".  
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.

Структура поточних фінансових зобов'язань представлена наступним чином:

| Найменування показника структури зобов'язань                | Станом на 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Інші поточні фінансові зобов'язання, в.ч.                   | 939                     | 939                     |
| Поточні зобов'язання з оренди офісних та архівних приміщень | 939                     | 939                     |

## Розкриття інформації про інші операційні витрати

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

| Витрати                                                      | II квартал 2026 р. | I півріччя 2026 р. | II квартал 2025 р. | I півріччя 2025 р. |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Інші операційні витрати</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| Собівартість реалізованих оборотних активів                  |                    | 18                 | 74                 | 74                 |
| Комунальні витрати                                           |                    |                    |                    |                    |
| Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості |                    |                    |                    | 1                  |
| Штрафи, пені, неустойки                                      |                    |                    |                    |                    |
| Відрахування до профспілкового комітету                      | 1                  | 1                  | 1                  | 1                  |
| Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства         |                    |                    |                    |                    |
| Списання ПДВ                                                 |                    | 394                |                    |                    |
| Благодійна допомога                                          |                    |                    |                    |                    |
| Вихідна допомога                                             |                    |                    |                    |                    |
|                                                              |                    |                    |                    |                    |

|               |          |            |           |           |
|---------------|----------|------------|-----------|-----------|
| Податки       |          |            |           |           |
| Інші          | 3        | 4          |           |           |
| <b>Всього</b> | <b>4</b> | <b>417</b> | <b>75</b> | <b>76</b> |

**Розкриття інформації про інші операційні доходи**

| Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | II квартал 2026 р. | I півріччя 2026 р. | II квартал 2025 р. | I півріччя 2025 р. |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Інші операційні доходи:</b>                                         |                    |                    |                    |                    |
| Дохід від реалізації оборотних активів                                 |                    | 167                | 74                 | 74                 |
| Операційна курсова різниця                                             |                    |                    |                    |                    |
| Штрафи, пені, неустойки                                                |                    |                    |                    |                    |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості                        |                    |                    |                    |                    |
| Дохід від винагороди за заміну сторони договору                        | 56                 | 56                 |                    |                    |
| Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість             |                    |                    |                    |                    |
| % на залишок коштів на поточних рахунках                               |                    |                    |                    |                    |
| Доходи від припинення договору оренди                                  |                    |                    |                    |                    |
| Дохід від відшкодування раніше списаних активів,                       |                    |                    | 35                 | 35                 |
| <b>Всього</b>                                                          | <b>56</b>          | <b>223</b>         | <b>109</b>         | <b>109</b>         |

**Розкриття інформації про основні засоби**

**5.2. Активи в стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції)**

Станом на 30.06.2026 року незавершені капітальні інвестиції Товариства становлять 222 315 тис. грн та складають близько 72% валюти балансу.

3 квітня 2021 року основною діяльністю Товариства є реалізація інвестиційного проекту за об'єктом "Реконструкція майнового комплексу - будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському районі м. Києва", що обумовлює суттєву питому вагу активів у стадії створення у структурі балансу.

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 30.06.2026 р. наступним чином:

| Найменування статті                                                       | Капітальне будівництво | Придбання та виготовлення ОЗ | Придбання та виготовлення НМА | Витрати, пов'язані з поліпшенням необоротних активів | Усього         |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Балансова вартість на 01 січня 2026 року, у т.ч.</b>                   | <b>210 280</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                             | <b>210 280</b> |
| <b>Всього надійшло, у т.ч.</b>                                            | <b>12 035</b>          | <b>96</b>                    | <b>21</b>                     | <b>0</b>                                             | <b>12 152</b>  |
| Придбано за кошти                                                         | 12 035                 | 96                           | 21                            |                                                      | 12 152         |
| Виготовлення (поліпшенн) господарським способом                           |                        |                              |                               |                                                      |                |
| Інше надходження                                                          |                        |                              |                               |                                                      |                |
| <b>Всього вибуття, у т.ч.</b>                                             |                        | <b>96</b>                    | <b>21</b>                     | <b>0</b>                                             | <b>117</b>     |
| Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів |                        | 96                           | 21                            |                                                      | 117            |
| Інше вибуття                                                              |                        |                              |                               |                                                      |                |
| <b>Балансова вартість на 30 червня 2026 року</b>                          | <b>222 315</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                             | <b>222 315</b> |

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2025 р. наступним чином:

|                     |            |              |           |          |        |
|---------------------|------------|--------------|-----------|----------|--------|
| Найменування статті | Капітальне | Придбання та | Придбання | Витрати, | Усього |
|---------------------|------------|--------------|-----------|----------|--------|

|                                                                                    |                |                    |                           |                                                      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                    | будівництво    | виготовлення<br>ОЗ | та<br>виготовлення<br>НМА | пов'язані з<br>поліпшенням<br>необоротних<br>активів |                |
| <b>Балансова вартість на<br/>01 січня 2025 року, у т.ч.</b>                        | <b>168 280</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                  | <b>5 785</b>                                         | <b>174 065</b> |
| <b>Всього надійшло, у т.ч.</b>                                                     | <b>42 000</b>  | <b>157</b>         | <b>8</b>                  | <b>0</b>                                             | <b>42 165</b>  |
| Придбано за кошти                                                                  | 36 215         | 157                | 8                         |                                                      | 36 380         |
| Виготовлення (поліпшенн)<br>господарським способом                                 |                |                    |                           |                                                      |                |
| Інше надходження                                                                   | 5 785          |                    |                           |                                                      |                |
| <b>Всього вибуття, у т.ч.</b>                                                      |                | <b>157</b>         | <b>8</b>                  | <b>5 785</b>                                         | <b>5 950</b>   |
| Вибуло у зв'язку<br>зведенням в дію<br>основних засобів,<br>нематеріальних активів |                | 157                | 8                         |                                                      | 165            |
| Інше вибуття                                                                       |                |                    |                           | 5 785                                                |                |
| <b>Балансова вартість на<br/>31 грудня 2025 року</b>                               | <b>210 280</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                             | <b>210 280</b> |

Незавершені капітальні інвестиції станом на 30.06.2026 р. представлені наступним чином:

- незавершене будівництво по об'єкту "Реконструкція майнового комплексу - будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському районі м. Києва" на суму 222 315,0 тис.грн.

Структура витрат за об'єктом реконструкції:

| Статті витрат                                                                                                                                                                  | I півріччя. 2026 р.        |               | 2025 р.                    |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                | з початку<br>реконструкції | за рік        | з початку<br>реконструкції | за рік        |
| <b>Реконстр.майнового комплексу<br/>-буд."Київпроект"під<br/>багатофункціональний комплекс по вул.<br/>Богдана Хмельницького, 16-22 у<br/>Шевченківському районі м. Києва"</b> | <b>222 315</b>             | <b>12 035</b> | <b>168 280</b>             | <b>37 775</b> |
| 2,200, Проектування                                                                                                                                                            | 22 999                     | 369           | 15 969                     | 3 837         |
| 2,300, Будівельно-монтажні роботи                                                                                                                                              | 131 033                    | 4 742         | 102 691                    | 22 701        |
| 2,600, Витрати на утримання підприємства,<br>пов'язані з реалізацією проекту                                                                                                   | 46 266                     | 5 363         | 32 107                     | 8 169         |
| 2.800. Маркетинг і реклама                                                                                                                                                     | 9 427                      | 0             | 9 427                      | 2 622         |
| 2.700. Податки та обов'язкові платежі                                                                                                                                          | 12 590                     | 1 561         | 8 086                      | 446           |

Станом на 30 червня 2026 року незавершені капітальні інвестиції становлять 222 315 тис. грн та складають суттєву частину активів Товариства.

До складу капіталізованих витрат включаються:

- витрати на будівельні та монтажні роботи;
- проектні, інжинірингові та консультаційні послуги;
- витрати на оплату праці персоналу, залученого до проекту;
- витрати на утримання проекту;
- частина загальнокорпоративних витрат;

- фінансові витрати, що безпосередньо пов'язані з фінансуванням кваліфікаційного активу.

Розподіл загальнокорпоративних витрат здійснюється на системній та послідовній основі із застосуванням коефіцієнта капіталізації, який переглядається керівництвом на регулярній основі та відображає фактичний рівень залучення ресурсів Товариства до реалізації проекту.

Капіталізація витрат припиняється у момент, коли актив готовий до використання за призначенням або у разі суттєвого призупинення активних робіт.

Керівництво здійснює регулярну оцінку наявності ознак зменшення корисності відповідно до IAS 36. Основні припущення включають:

- строки завершення будівництва;
- структуру використання об'єкта (оренда / продаж);

- прогнозні грошові потоки;
- дисконтну ставку;
- макроекономічні умови.

Зміна зазначених припущень може суттєво вплинути на балансову вартість активу у майбутніх періодах.

Після завершення реконструкції об'єкт планується частково реалізувати, а частково використовувати для отримання орендного доходу.

Розподіл корпоративних витрат

Товариство застосовує підхід до капіталізації частини загальнокорпоративних витрат, безпосередньо пов'язаних із реалізацією проекту реконструкції.

Капіталізації підлягають витрати, які:

- мають прямий або опосередкований зв'язок із створенням кваліфікаційного активу;
- забезпечують функціонування проекту;
- можуть бути достовірно оцінені та розподілені.

Розподіл здійснюється із застосуванням коефіцієнта капіталізації, який базується на оцінці фактичного залучення ресурсів

Товариства до реалізації проекту та становить переважну частку витрат звітного періоду.

Керівництво здійснює регулярний перегляд зазначеного коефіцієнта, а також проводить річне коригування (true-up) для забезпечення відповідності фактичним показникам діяльності.

Витрати, що не відповідають критеріям капіталізації, визнаються витратами звітного періоду.

Інформація щодо реалізації проекту реконструкції

Рішення про реконструкцію будівлі АТ "КИЇВПРОЕКТ" по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у м. Києві було прийнято річними Загальними зборами акціонерів 17.04.2019 року з метою підвищення ефективності використання будівлі як сучасного багатофункціонального комплексу.

Наглядовою радою 04.01.2020 року прийнято рішення про реалізацію проекту реконструкції та відповідні організаційні зміни.

У зв'язку із запровадженням карантинних обмежень через пандемію COVID-19, 30.04.2020 року (протокол № 21) Наглядовою радою прийнято рішення про призупинення початку реконструкції.

15.01.2021 року (протокол № 2) Наглядовою радою прийнято рішення про відновлення та продовження заходів з реконструкції з 01 березня 2021 року.

Проектом передбачено створення багатофункціонального комплексу з зонуванням на апартаменти, офісні та комерційні приміщення.

Первісно орієнтовний строк введення об'єкта в експлуатацію планувався у III кварталі 2025 року.

Проте рішенням Наглядової ради (протокол № 4 від 02.06.2025 року) строк введення об'єкта в експлуатацію перенесено на IV квартал 2027 року у зв'язку з впливом воєнного стану на строки виконання будівельно-монтажних робіт, логістичні процеси та фінансування проекту.

Оцінка ознак знецінення

Відповідно до IAS 36, на кожну звітну дату Товариство здійснює аналіз наявності внутрішніх та зовнішніх ознак знецінення активів.

При оцінці станом на 31.03.2026 року керівництвом були розглянуті такі фактори:

Зовнішні фактори:

- вплив воєнного стану в Україні;
- зміни у ринковому попиті на офісну та комерційну нерухомість;
- зміни вартості фінансування;
- макроекономічна ситуація.

Внутрішні фактори:

- перенесення строку введення об'єкта в експлуатацію на IV квартал 2027 року;
- фактичний ступінь готовності об'єкта;
- відповідність фактичних витрат затвердженому бюджету;
- відсутність рішення про припинення або суттєву зміну концепції проекту.

За результатами проведеного аналізу керівництво дійшло висновку, що:

- проєкт реалізується відповідно до оновленого графіка;
- фінансування проєкту забезпечено;
- не прийнято рішень щодо припинення або суттєвого скорочення обсягу проєкту;
- ринкова вартість аналогічних об'єктів у м. Києві не демонструє суттєвого падіння, яке б свідчило про необхідність визнання знецінення.

Тест на знецінення

З огляду на суттєву питому вагу незавершених капітальних інвестицій у структурі активів (70%), керівництво здійснило оцінку відшкодовуваної вартості активу.

Об'єкт реконструкції розглядається як окрема одиниця, що генерує грошові кошти, оскільки після завершення будівництва він буде самостійно генерувати грошові потоки від оренди та/або реалізації приміщень.

Відшкодовувана вартість визначалась як більша з:

- справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж;
- цінності використання, розрахованої на підставі прогнозованих грошових потоків.

Під час оцінки застосовано:

- прогноз грошових потоків на період реалізації бізнес-плану;
- припущення щодо рівня заповнюваності приміщень;
- ринкові орендні ставки;
- дисконтну ставку, що відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей у часі та ризики, притаманні активу.

Судження та джерела невизначеності оцінок  
Оцінка відшкодовуваної вартості містить суттєві управлінські судження щодо:

- Фактичні результати можуть відрізнятися від оцінок, що може вплинути на майбутні фінансові результати Товариства.

Основні засоби Товариства станом на 30.06.2026 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином

[illegible]

|                                                                       |   |        |       |     |     |     |       |       |        |
|-----------------------------------------------------------------------|---|--------|-------|-----|-----|-----|-------|-------|--------|
| <b>Всього вибуття, у т.ч.</b>                                         | - | 0      | 0     | 0   | 0   | 0   | 0     | 362   | 362    |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості                             | - | 0      | 0     | 0   | 0   | 0   |       | 877   | 877    |
| вибуття зносу                                                         | - | 0      | 0     | 0   | 0   | 0   |       | 515   | 515    |
| Амортизаційні відрахування                                            |   | 335    | 121   | 48  |     | 3   |       | 51    | 558    |
| Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах | - |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| Відновлення корисності через фінансові результати                     | - |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| Переоцінка, у т.ч.                                                    | - |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| переоцінка первісної вартості                                         | - |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| переоцінка зносу                                                      | - |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| Повернуто продані ОЗ                                                  |   |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| повернуто - первісна вартість                                         |   |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| повернуто - знос                                                      |   |        |       |     |     |     |       |       | 0      |
| <b>Балансова вартість на 30 червня 2026 року, у т.ч.</b>              | - | 14 841 | 672   | 67  | 31  | 47  | 8     | 542   | 16 208 |
| первісна (переоцінена) вартість                                       | - | 29 726 | 1 064 | 902 | 743 | 409 | 1 674 | 1 866 | 36 384 |
| знос                                                                  | - | 14 885 | 392   | 835 | 712 | 362 | 1 666 | 1 324 | 20 176 |

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2025 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином

| Найменування статті                                     | Земельні ділянки | Будівлі, споруди та передавальні пристрої | Машини та обладнання | Офісне обладнання | Транспортні засоби | Інструменти, прилади, інвентар (меблі) | Поліпшення орендованої нерухомості | Інші основні засоби | Усього Оз |
|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Балансова вартість на 01 січня 2025 року, у т.ч.</b> | -                | 15 844                                    | 989                  | 66                | 31                 | 31                                     | 16                                 | 1 089               | 18 066    |
| первісна (переоцінена) вартість                         | -                | 29 726                                    | 1 163                | 777               | 743                | 537                                    | 1 674                              | 2 739               | 37 359    |
| знос                                                    | -                | 13882                                     | 174                  | 711               | 712                | 506                                    | 1658                               | 1 650               | 19 293    |
| Придбано за кошти                                       | -                |                                           |                      | 125               |                    | 32                                     |                                    |                     | 157       |
| Збудовано                                               | -                | -                                         | -                    |                   | -                  | -                                      |                                    | -                   | 0         |
| Придбано за рахунок цільового фінансування              | -                | -                                         | -                    |                   | -                  | -                                      |                                    | -                   | 0         |
| Придбання в                                             | -                | -                                         | -                    |                   | -                  | -                                      |                                    | -                   | 0         |



|                                                                       |   |        |     |     |    |     |   |     |        |
|-----------------------------------------------------------------------|---|--------|-----|-----|----|-----|---|-----|--------|
| результаті об'єднання бізнесу                                         |   |        |     |     |    |     |   |     |        |
| Поліпшення                                                            | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Інше                                                                  |   |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| <b>Всього надійшло</b>                                                | - | 0      | 0   | 125 | 0  | 32  | 0 | 0   | 157    |
| Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.                      | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості                             | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| вибуття зносу                                                         | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Переведення до активів групи вибуття                                  | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.               | - | 0      | 35  | 0   | 0  | 5   | 0 | 0   | 40     |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості                             | - |        | 181 |     |    | 160 |   | 9   | 350    |
| вибуття зносу                                                         | - |        | 146 |     |    | 155 |   | 9   | 310    |
| <b>Всього вибуття, у т.ч.</b>                                         | - | 0      | 35  | 0   | 0  | 5   | 0 | 1   | 41     |
| вибуття первісної (переоціненої) вартості                             | - | 0      | 181 | 0   | 0  | 160 |   | 10  | 351    |
| вибуття зносу                                                         | - | 0      | 146 | 0   | 0  | 155 |   | 9   | 310    |
| Амортизаційні відрахування                                            |   | 668    | 243 | 76  |    | 8   | 8 | 147 | 1 150  |
| Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Відновлення корисності через фінансові результати                     | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Переоцінка, у т.ч.                                                    | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| переоцінка первісної вартості                                         | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| переоцінка зносу                                                      | - |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| Повернуто продані ОЗ                                                  |   |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| повернуто - первісна вартість                                         |   |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| повернуто - знос                                                      |   |        |     |     |    |     |   |     | 0      |
| <b>Балансова вартість на</b>                                          | - | 15 176 | 711 | 115 | 31 | 50  | 8 | 941 | 17 032 |

|                                    |   |        |     |     |     |     |       |       |               |
|------------------------------------|---|--------|-----|-----|-----|-----|-------|-------|---------------|
| <b>31 грудня 2025 року, у т.ч.</b> |   |        |     |     |     |     |       |       |               |
| первісна (переоцінена) вартість    | - | 29 726 | 982 | 902 | 743 | 409 | 1 674 | 2 729 | 37 165        |
| знос                               | - | 14 550 | 271 | 787 | 712 | 359 | 1 666 | 1 788 | <b>20 133</b> |

Станом на 01 січня 2026 року та 30 червня 2026 року у Товариства:

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

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів на 30.06.2026 р. складає 21,0 тис. грн., на 31.12.2025 р. - 21,0 тис. грн.

У I півріччі 2026 року Наглядовою радою Товариства прийнято рішення щодо припинення використання окремих активів, сформованих у попередніх періодах, зокрема торговельних кіосків, які використовувались для надання в користування (оренду) на суму 362,0 тис. грн.

Протягом I півріччі 2026 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

Протягом I півріччі 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 півріччі 2026 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

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

#### **Тест на знецінення основних засобів**

Відповідно до вимог IAS 36, Товариство на кожну звітну дату здійснює оцінку наявності ознак можливого знецінення основних засобів.

Ідентифікація ознак знецінення

Станом на 30.06.2026 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 проєкту.

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 перевищує балансову вартість активу.

У зв'язку з цим збиток від знецінення станом на 30.06.2026 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.

**Розкриття інформації про забезпечення**

Станом на 30.06.2026 р.:

| Вид забезпечення                                                                  | Залишок на початок року | Створено забезпечень протягом року | Викорис-тано забезпечень протягом року | Сторнування не використаної частини забезпечень | Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення | Залишок на кінець періоду |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам                                     | 381                     | 225                                | 50                                     |                                                 |                                                                                            | 556                       |
| Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення                  |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань                |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення за судовими позовами                                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Інші забезпечення                                                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            | 0                         |
| <b>Всього</b>                                                                     | <b>381</b>              | <b>225</b>                         | <b>50</b>                              |                                                 |                                                                                            | <b>556</b>                |

Станом на 31.12.2025 р.:

| Вид забезпечення                                                                  | Залишок на початок року | Створено забезпечень протягом року | Викорис-тано забезпечень протягом року | Сторнування не використаної частини забезпечень | Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення | Залишок на кінець періоду |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам                                     | 256                     | 470                                | 345                                    |                                                 |                                                                                            | 381                       |
| Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення                  |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань                |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення за судовими позовами                                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            |                           |
| Інші забезпечення                                                                 |                         |                                    |                                        |                                                 |                                                                                            | 0                         |
| <b>Всього</b>                                                                     | <b>256</b>              | <b>470</b>                         | <b>345</b>                             |                                                 |                                                                                            | <b>381</b>                |

**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;
- юридичних осіб, які є підприємствами або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним Товариством, в якому Товариство є контролюючим учасником;
- фізичних осіб - членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

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

- Вищий управлінський персонал Товариства;
- Компанії, які мають можливість контролювати Товариство або чинити значний вплив на діяльність Товариства в процесі прийняття фінансових або операційних рішень
- Компанії, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

### **Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників**

За даними Переліку акціонерів власниками акцій Товариства станом на 30.06.2026 р.

**30.06.2026 р.**

| Назва /П.І.Б./                 | ЄДРПОУ   | Всього ЦП        | За номіналом      | Відсоток         |
|--------------------------------|----------|------------------|-------------------|------------------|
| ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС"           | 43900995 | 2 524 243        | 5 048 486         | 41,330515%       |
| ТОВ "ДЖЕМП"                    | 44150775 | 2 524 243        | 5 048 486         | 41,330515%       |
| ТОВ "ДЖЕНЕРЕЙШЕН-ІНВЕСТ ОДЕСА" | 42007574 | 763 434          | 1 526 868         | 12,500033%       |
| ТОВ "Київпроект",<br>Україна   | 32000441 | 1                | 2                 | 0,000016%        |
| ТОВ Регіон плюс                | 32453202 | 43 942           | 87 884            | 0,719481%        |
| На рахунках в<br>депозитарії   |          | 44 561           | 89 122            | 0,729616%        |
| 899 фізичних осіб              |          | 207 032          | 414 064           | 3,389824%        |
| <b>Разом:</b>                  |          | <b>6 107 456</b> | <b>12 214 912</b> | <b>100,0000%</b> |

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 - 2524243 шт., що складає 41,330515 % статутного капіталу Товариства;
- ТОВ "ДЖЕМП" 44150775 (Україна). Кількість акцій - 2524243 шт., що складає 41,330515 % статутного капіталу Товариства;
- ТОВ ДЖЕНЕРЕЙШЕН-ІНВЕСТ ОДЕСА 42007574 (Україна). Кількість акцій - 763 434 шт., що складає 12,500033 % статутного капіталу Товариства

Юридичною особами, які здійснюють опосередкований контроль  
:

#### **- ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" (Україна)**

Кінцеві бенефіціари :

Прохорчук Микола Володимирович  
50%  
Україна  
РНОКПП 2218600919  
Дата народження 28.09.1960

Янішевський 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

#### **3. ТОВ ДЖЕНЕРЕЙШЕН-ІНВЕСТ ОДЕСА (Україна)**

Кінцеві бенефіціари :

Лінива Олена Миколаївна  
100%  
Україна  
РНОКПП : 2893907675  
Дата народження 19.03.1986

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

| Назва юридичної особи  | Придбання товарів робіт послуг |                 |
|------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                        | Послуги оренди одержані        |                 |
|                        | I півріччя 2026                | I півріччя 2025 |
| ТОВ "Спецбудінвест-17" | 656                            | 645             |
| <b>Всього</b>          | <b>656</b>                     | <b>645</b>      |

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

| Найменування показника      | 30.06.2026 | 30.06.2025 |
|-----------------------------|------------|------------|
|                             | тис. грн.  | тис. грн.  |
| Кредиторська заборгованість | 201        | 130        |

Протягом I півріччя 2026 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.  
Операції з пов'язаними сторонами здійснюються на ринкових умовах.

### **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                                          | I півріччя 2026 р.<br>тис. грн. | 2025 р.<br>тис. грн. |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Поточні виплати (заробітна плата з нарахуванням ЄСВ) | 1 264                           | 2 325                |
| Довгострокові виплати                                | -                               | -                    |
| Виплати по закінченні трудової діяльності            | -                               | -                    |
| Виплати при звільненні                               | -                               | -                    |
| Платежі на основі акцій                              | -                               | -                    |
| Позики                                               | -                               | -                    |
| <b>Всього</b>                                        | <b>1 264</b>                    | <b>2 325</b>         |

### **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 30.06.2026 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**

| Найменування показника                              | II квартал<br>2026 р. | I півріччя<br>2026 р. | II квартал<br>2025 р. | I півріччя<br>2025 р. |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Відшкодування експлуатаційних та комунальних послуг | 160                   | 321                   | 161                   | 329                   |
| Дохід від оренди автомобіля                         | 30                    | 87                    | 30                    | 60                    |
| Дохід від послуг технічного архіву                  | 56                    | 68                    | 51                    | 126                   |

|                              |            |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Дохід від реалізації товарів |            |            |            |            |
| Дохід від інших послуг       |            |            |            |            |
| <b>Всього</b>                | <b>246</b> | <b>476</b> | <b>242</b> | <b>515</b> |

**Розкриття інформації про акціонерний капітал, резерви та інший додатковий капітал**

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

| Найменування показника структури капіталу | Станом на 30.06.2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. | Призначення та умови використання.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Зареєстрований статутний капітал          | 12 215                  | 12 215                  | Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Капітал у дооцінках                       |                         | -26 136                 | Дооцінка фінансових інвестицій                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Додатковий капітал                        | -26 125                 | 11                      | Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Емісійний дохід                           | -                       | -                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Неоплачений капітал                       | -                       | -                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вилучений капітал                         | -                       | -                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Резервний капітал                         | 1 832                   | 1 832                   | Резервний капітал товариства створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрхувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства. |
| Інші резерви                              |                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Нерозподілений прибуток                   | 45 908                  | 45 908                  | Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.                                                                     |
| <b>Всього</b>                             | <b>33 830</b>           | <b>33 873</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

У звітному періоді Товариством здійснено перекласифікацію від'ємного сальдо капіталу у дооцінках до складу додаткового капіталу.

Зазначена перекласифікація здійснена з метою:

- коректного представлення структури власного капіталу відповідно до МСФЗ;  
- узгодження з вимогами XBRL-таксономії.  
Перекласифікація не вплинула на загальну величину власного капіталу Товариства.  
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 30.06.2026 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.

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

| Найменування показника                                                                      | Станом на 30.06 .2026 р. | Станом на 31.12.2025 р. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Кількість акцій дозволених для випуску                                                      | 6 107 456                | 6 107 456               |
| Кількість випущених акцій (шт.)                                                             | 6 107 456                | 6 107 456               |
| Номінальна вартість акцій (грн.)                                                            | 2,00                     | 2,00                    |
| Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.)                              | -                        | -                       |
| Кількість акцій, що належать самому товариству (шт.)                                        | -                        | -                       |
| Кількість акцій, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства (шт.)     | -                        | -                       |
| Кількість акцій, зарезервованих для випуску, згідно з опціонами та іншими контрактами (шт.) | -                        | -                       |
| Кількість випущених і повністю сплачених акцій                                              | 6 107 456                | 6 107 456               |
| Кількість випущених, але не повністю сплачених акцій                                        |                          | -                       |

Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі. Права акціонерів встановлені Статутом товариства, Цивільним кодексом, Законом України "Про акціонерні товариства" та іншими законодавчими актами. Протягом I півріччя 2026 року статутний капітал не змінювався.

Станом на 30 червня 2026 року та на 31 грудня 2025 року структура акціонерів Товариства, виходячи з кількості акцій, що перебувають у обігу, складала:

| 30.06.2026 р.                  |          |           |              |            | 31.12.2025 р. |              |            |
|--------------------------------|----------|-----------|--------------|------------|---------------|--------------|------------|
| Назва /П.І.Б./                 | ЄДРПОУ   | Всього ЦП | За номіналом | Відсоток   | Всього ЦП     | За номіналом | Відсоток   |
| ТОВ "СПЕЦЦЕНТФІНАНС"           | 43900995 | 2 524 243 | 5 048 486    | 41,330515% | 2 908 571     | 5 817 142    | 47,623282% |
| ТОВ "ДЖЕМП"                    | 44150775 | 2 524 243 | 5 048 486    | 41,330515% | 2 884 878     | 5 769 756    | 47,235346% |
| ТОВ "ДЖЕНЕРЕЙШЕН-ІНВЕСТ ОДЕСА" | 42007574 | 763 434   | 1 526 868    | 12,500033% |               |              |            |
| ТОВ "Київпроект", Україна      | 32000441 | 1         | 2            | 0,000016%  | 1             | 2            | 0,000016%  |
| ТОВ Регіон плюс                | 32453202 | 43 942    | 87 884       | 0,719481%  | 43 942        | 87 884       | 0,719481%  |
| На рахунках в депозитарії      |          | 44 561    | 89 122       | 0,729616%  | 44 561        | 89 122       | 0,729616%  |
| 899 фізичних осіб              |          | 207 032   | 414 064      | 3,389824%  | 225 503       | 414 064      | 3,692257%  |
| Разом:                         |          | 6 107 456 | 12 214 912   | 100,0000%  | 6 107 456     | 12 177 970   | 100,0000%  |

Загальна кількість акцій - 6 107 456 штук.  
Загальна вартість акцій - 12 214 912,00 грн.  
Станом на 30 червня 2026 року.

- відсутні права, привілеї та обмеження щодо акцій товариства, включаючи обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу;  
- відсутні акції, зареєстровані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу;  
- відсутні частки керівництва в статутному капіталі.  
Протягом I півріччя 2026 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокріті збитки)

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

| Найменування показника                           | Станом на<br>30.06.2026 р. | Станом на<br>31.12.2025 р. |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Залишок нерозподіленого прибутку на початок року | 49 616                     | 49 483                     |
| Виправлення помилок                              | -3665                      | -14                        |
| Зміна облікової політики                         |                            |                            |
| Скоригований залишок на початок року             | 45 951                     | 49 469                     |
| Прибуток (збиток)                                | -43                        | 147                        |
| Інші зміни в прибутку:                           | -                          |                            |
| Перенесення з капіталу в дооцінках               | -                          |                            |
| Перенесення з додаткового капіталу               | -                          |                            |
| Залишок на кінець періоду                        | 45 908                     | 49 616                     |

#### Розкриття інформації про податкову дебіторську та кредиторську заборгованість

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<br>30.06.2026 р. | Станом на<br>31.12.2025 р. |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Розрахунки з податку на додану вартість                               | 29 769                     | 29 254                     |
| Податок на прибуток                                                   | 2                          |                            |
| Екологічний податок                                                   | 1                          | 1                          |
| Військовий збір                                                       | 1                          | 3                          |
| ПДФО                                                                  | 5                          | 13                         |
| Орендна плата за землю до сплати                                      |                            |                            |
| Податок на нерухоме майно до сплати                                   |                            |                            |
| Розрахунки за іншими податками                                        | 1                          |                            |
| <b>Заборгованість за розрахунками з бюджетом</b>                      | <b>29779</b>               | <b>29271</b>               |

Станом на 30.06.2026 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<br>30.06.2026 р. | Станом на<br>31.12.2024 р. |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.</b> | <b>501</b>                 | <b>494</b>                 |
| 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**

| Найменування показника структури поточних зобов'язань                    | Станом на<br>30.06.2026 р. | Станом на<br>31.12.2025 р. |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги</b>                 |                            |                            |
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги                        | 560                        | 324                        |
| Поточна заборгованість за підрядні роботи з будівництва                  | 1118                       | 911                        |
|                                                                          | <b>1678</b>                | <b>1235</b>                |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці</b>             |                            |                            |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками зі соціального страхування</b> |                            |                            |
| <b>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.</b> | <b>49</b>                  | <b>26</b>                  |
| Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень                     |                            |                            |
| Аванси за продажі майнових прав на житлові та нежитлові приміщення       |                            |                            |
| Аванси, одержані за ПВР                                                  |                            |                            |
| Аванси за інші послуги                                                   | 49                         | 26                         |
| <b>Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками</b>               |                            |                            |
| <b>Інші поточні зобов'язання, в т.ч.</b>                                 | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| Розрахунки за нарахованими відсотками                                    |                            |                            |
| Інші                                                                     |                            |                            |

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 30.06.2026 р. за строками виникнення: 1678,0 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.

**Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість**

Структура поточної дебіторської заборгованості

Станом на 30.06.2026 року поточна дебіторська заборгованість складається з таких компонентів:

| Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості                        | Станом на<br>30.06.2026 р. | Станом на<br>31.12.2025 р. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги                                        | 3 041                      | 3 029                      |
| Резерв під очікувані кредитні збитки                                                         | (246)                      | (246)                      |
| <b>Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги</b>             | <b>2 795</b>               | <b>2 783</b>               |
| 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                           | 542                        | 433                        |
| Витрати майбутніх періодів                                                                   | 22                         |                            |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі | 27616                      | 24878                      |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ                                       | 59                         |                            |

|                                                                            |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Податковий кредит (відстрочений ПДВ)                                       | (3 939)       | (4 246)       |
| <b>Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами</b> | <b>24 898</b> | <b>21 663</b> |
| <b>Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів</b>                |               |               |
| 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    | 7             | 14            |
| Розрахунки з оплати праці                                                  |               | 21            |
| Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами                         | 61            |               |
| Збитки від дисконту іншої дебіторської заборгованості                      | -90           | -259          |
| Резерв під очікувані кредитні збитки                                       | (1 912)       | (1 912)       |
| <b>Балансова вартість іншої поточної заборгованості</b>                    | <b>6 344</b>  | <b>6 142</b>  |
| в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін                                     |               |               |

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

|                                                                                                              | Дебіторська заборгованість за строками непогашення:(днів) |       |        |         |         |         |         |          |                 |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------------|----------|
|                                                                                                              | 0 - 30                                                    | 31-90 | 91-120 | 121-180 | 181-300 | 301-365 | 366-730 | 731-1095 | Понад 1035 днів | Всього   |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки) | 12                                                        | 0     | 1 802  | 218     | 0       | 274     | 735     | 0        | 0               | 3 041,00 |
| 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)               | 6 344                                                     | 0     | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        | 1 912           | 8 256    |
| 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 звітного періоду:

|                                                                               | Дебіторська заборгованість за строками непогашення:(днів) |       |        |         |         |         |         |          |                 |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------------|----------|
|                                                                               | 0 - 30                                                    | 31-80 | 91-120 | 121-180 | 181-300 | 301-365 | 366-730 | 731-1095 | Понад 1035 днів | Всього   |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву | 0                                                         | 0     | 1 802  | 218     | 0       | 274     | 735     | 0        | 0               | 3 029,00 |

|                                                                                                |       |    |    |    |    |    |     |     |       |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|----|----|----|----|-----|-----|-------|----------|
| під очікувані кредитні збитки)                                                                 |       |    |    |    |    |    |     |     |       |          |
| 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 30.06.2026 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 півріччя 2026 року                                        |                                                       |                                         |        |
| Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом I півріччя. 2026 року |                                                       | 4000                                    | 4000   |
| Сторнування резерву I півріччя 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 30.06.2026 року резерв під очікувані кредитні збитки становить 246 тис. грн.

#### 2. Аванси видані

Аванси видані представлені переважно платежами підрядникам та постачальникам у межах реалізації проєкту 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 30.06.2026 року ознак знецінення не встановлено.

### 3. Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша дебіторська заборгованість включає:

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

### 4. ФІНАНСОВІ АКТИВИ - ПОВОРТНА БЕЗВІДСОТКОВА ФІНАНСОВА ДОПОМОГА

Загальна інформація

Станом на звітну дату Товариство має фінансові активи у вигляді поворотної безвідсоткової фінансової допомоги (далі - ПФД), наданої третім особам відповідно до укладених договорів.

ПФД є непохідними фінансовими активами з фіксованими або визначеними платежами, які не котируються на активному ринку.

Класифікація та модель оцінки

ПФД класифікується як фінансовий актив, що обліковується за амортизованою собівартістю.

Первісне визнання здійснюється за справедливою вартістю, яка визначається як теперішня вартість майбутніх грошових потоків.

Подальша оцінка здійснюється із застосуванням методу ефективної ставки відсотка.

Дисконтування фінансових активів

Оскільки ПФД є безвідсотковою, її оцінка здійснюється з використанням дисконтування.

Ставка дисконтування визначається на основі ринкових ставок для інструментів зі співставними характеристиками.

Станом на дату модифікації застосовано ставку 10,5 % річних, яка:

- базується на ставках за депозитами юридичних осіб в обслуговуючому банку Товариства;
  - підтверджена зовнішніми джерелами;
  - співставлена із середньоринковими показниками (НБУ).
- Товариство застосовує дисконтування навіть для короткострокових безвідсоткових фінансових активів, якщо це необхідно для достовірного відображення їх справедливої вартості."

Модифікація фінансових активів (продлонгація)

У звітному періоді Товариство здійснювала зміну строків погашення окремих договорів ПФД.

Такі зміни класифікуються як модифікація фінансових активів, оскільки:

- не відбувається припинення визнання активу;
  - не виникає новий фінансовий інструмент;
  - змінюються виключно строки грошових потоків.
- У результаті модифікації:
- здійснюється перерахунок теперішньої вартості активу;
  - ефект модифікації визнається у складі фінансових доходів або витрат.

Особливості продлонгації договорів

З урахуванням специфіки діяльності Товариства та тривалості інвестиційного циклу, договори ПФД можуть системно продлонгуватися.

Керівництво вважає, що:

- продлонгації не змінюють економічної сутності фінансового активу;
  - відображають зміну строків виконання зобов'язань контрагентами;
  - відповідають звичайній господарській практиці.
- Кожна продлонгація обліковується як окрема подія модифікації відповідно до МСФЗ 9.

### Кредитний ризик та очікувані кредитні збитки

Товариство оцінює очікувані кредитні збитки відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" із застосуванням моделі очікуваних кредитних збитків.

При визначенні резерву враховуються:

- фінансовий стан контрагентів;
  - історія розрахунків;
  - строк прострочення (за наявності);
  - макроекономічні фактори.
- На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи відбулося суттєве збільшення кредитного ризику.

У попередніх періодах кредитний ризик за поворотною фінансовою допомогою оцінювався як низький на підставі:

- відсутності простроченої заборгованості
- стабільності контрагентів
- контролю за взаєморозрахунками

У зв'язку з цим:

- очікувані кредитні збитки були визначені як **несуттєві**
- резерв не визнавався

Починаючи з 01.01.2026 року, Товариство переглянуло підхід до оцінки кредитного ризику та запровадило застосування фіксованого коефіцієнта резервування.

Для фінансових активів із низьким кредитним ризиком встановлено:

резерв у розмірі **0,5%**

Ця зміна є зміною облікової оцінки відповідно до МСФЗ 8 та застосовується перспективно.

### Вплив на фінансову звітність

Зміна підходу до оцінки кредитного ризику не мала суттєвого впливу на фінансову звітність у попередніх періодах.

Очікується, що застосування резерву у розмірі 0,5% не матиме суттєвого впливу на фінансові результати Товариства.

Чутливість до зміни ставки дисконтування  
Зміна ставки дисконтування може вплинути на балансову вартість фінансових активів.  
Наприклад:

- збільшення ставки призводить до зменшення теперішньої вартості активу;
  - зменшення ставки - до її збільшення.
- Товариство вважає, що застосована ставка є обґрунтованою та відповідає ринковим умовам.

Висновок керівництва  
Керівництво Товариства вважає, що:

- обрана модель обліку відповідає МСФЗ 9;
- застосовані судження є обґрунтованими;
- фінансова звітність достовірно відображає фінансовий стан Товариства.

Станом на звітну дату портфель поворотної фінансової допомоги включає:

- фінансові активи з ознаками кредитного знецінення, за якими сформовано резерв у розмірі 100%;
- фінансові активи, щодо яких відсутні поточні господарські відносини з контрагентами, за якими застосовується мінімальний рівень резервування;
- фінансові активи, надані діючим підрядникам, за якими резерв не створюється у зв'язку з низьким кредитним ризиком.

Рух фінансових активів (ПФД) станом на 30.06.2026 р.:

| Найменування показника                                           | Станом на 31.01.2026 р. | Збільшення | Нараховано амортизацію дисконту | Зменшення / припинення визнання | Станом на 30.06.2026 р. |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Балансова заборгованість (номінал)</b>                        | <b>12 278</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>                        | <b>-4 000</b>                   | <b>8 278</b>            |
| ТОВ "КУА "ІНТЕР КЕПІТАЛ ГРУП"                                    | 4 000                   |            |                                 | -4 000                          | 0                       |
| ТОВ"ТОРГОВИЙ ДІМ"ЖБІ-ГРУП"                                       | 1 912                   |            |                                 |                                 | 1 912                   |
| Концепт Плаза ТОВ                                                | 4 511                   |            |                                 |                                 | 4 511                   |
| Ніка ЛТД ТОВ                                                     | 885                     |            |                                 |                                 | 885                     |
| Бориспільміськбуд ТОВ                                            | 970                     |            |                                 |                                 | 970                     |
| <b>Дисконт заборгованості</b>                                    | <b>-259</b>             |            | <b>170</b>                      |                                 | <b>-89</b>              |
| <b>Резерв під очікувані кредитні збитки</b>                      | <b>(5 912)</b>          |            |                                 | <b>4 000</b>                    | <b>-1 912</b>           |
| <b>Балансова вартість заборгованості за фінансовою допомогою</b> | <b>6 107</b>            | <b>0</b>   | <b>170</b>                      | <b>0</b>                        | <b>6 277</b>            |

Рух фінансових активів (ПФД) станом на 31.12.2025 р.:

| Найменування показника                                           | Станом на 31.01.2025 р. | Збільшення  | Нараховано амортизацію дисконту | Зменшення / припинення визнання | Станом на 31.12.2025 р. |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Балансова заборгованість (номінал)</b>                        | <b>12 278</b>           | <b>0</b>    | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>12 278</b>           |
| <b>Дисконт заборгованості</b>                                    | <b>-70</b>              | <b>-799</b> | <b>610</b>                      |                                 | <b>-259</b>             |
| <b>Резерв під очікувані кредитні збитки</b>                      | <b>(5 912)</b>          |             |                                 |                                 | <b>-5 912</b>           |
| <b>Балансова вартість заборгованості за фінансовою допомогою</b> | <b>6 296</b>            | <b>-799</b> | <b>610</b>                      | <b>0</b>                        | <b>6 107</b>            |

#### РЕЗЕРВ ОЧІКУВАНИХ КРЕДИТНИХ ЗБИТКІВ

Рух резерву станом на 30.06.2026 р.

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Показник                  | Сума, тис. грн |
| Резерв на початок періоду | 5 912          |
| Нараховано резерв         | -              |
| Використано резерв        | (4000)         |
| Перегляд оцінок           | -              |
| Резерв на кінець періоду  | 1 912          |

Рух резерву станом на 31.12.2025 р.

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Показник                  | Сума, тис. грн |
| Резерв на початок періоду | 5 912          |
| Нараховано резерв         | -              |
| Використано резерв        | -              |
| Перегляд оцінок           | -              |
| Резерв на кінець періоду  | 5 912          |

| Структура за рівнями ризику |                                |                 |       |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|-------|
| Категорія                   | Характеристика                 | Сума ПФД Резерв |       |
| Рівень 1                    | Без суттєвого зростання ризику | 1 885           | -     |
| Рівень 2                    | Збільшення кредитного ризику   | 4 511           | 22    |
| Рівень 3                    | Кредитно знецінені активи      | 5 912           | 5 912 |

Товариство застосовує диференційований підхід до оцінки кредитного ризику за поворотною фінансовою допомогою. Для контрагентів, які є діючими підрядниками, кредитний ризик оцінюється як низький, у зв'язку з чим резерв не створюється. Для контрагентів, з якими відсутні поточні господарські відносини, застосовується мінімальний рівень резервування (0,5%), що відображає підвищений кредитний ризик.

Керівництво вважає, що:

- пролонгації є економічно обґрунтованими
- ставка дисконтування є ринковою
- кредитний ризик контрольований
- фінансова звітність достовірна.

Станом на 01 січня 2026 року у складі іншої поточної дебіторської заборгованості Товариства обліковувалася заборгованість за поворотною фінансовою допомогою, наданою ТОВ "КУА "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.

- Оцінка очікуваних кредитних збитків

Оцінка здійснюється відповідно до IFRS 9 з урахуванням:

- фінансового стану боржників;
- наявності прострочення;
- ймовірності дефолту;
- прогнозних макроекономічних факторів.

Станом на 30.06.2026 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.

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

# [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 I півріччя 2026 року, що закінчилося 30 червня 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 I півріччя 2026 року що закінчилося 30 червня 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 прогнозні 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 |
|--|---------------------------------------|--------------------------|
|--|---------------------------------------|--------------------------|

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                                  | 3,118                                 | 3,118                    |
| Поточна торговельна дебіторська заборгованість  | 2,795                                 | 2,795                    |
| Поточна торговельна кредиторська заборгованість | 1,678                                 | 1,678                    |

**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 звітність Ця 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 півріччі 2026 року Наглядовою радою Товариства прийнято рішення щодо припинення використання окремих активів, сформованих у попередніх періодах, зокрема незавершеного виробництва за проєктними роботами, виконаними до 2020 року на суму 3 638.0 тис. грн. Зазначене рішення обумовлене відсутністю очікуваних майбутніх економічних вигод 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 півріччя 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 півріччя 2026 року, не перевірена аудитом, 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 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 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 \_\_\_\_\_

2026-07-27