

Титульний аркуш

12.04.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 2

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Директор
(посада)



(підпис)

Гуцало Павло Сергійович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"
2. Організаційно-правова форма: Публічне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 04012780
4. Місцезнаходження: 01030, Україна, Київська обл., м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, 16-22
5. Міжміський код, телефон та факс: (044)2340520, (044)2340520
6. Адреса електронної пошти: a.shpak@kyivproekt.com
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 21.03.2023, Протокол №2
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на
власному веб-сайті учасника фондового
ринку

[http://kyivproekt.com/cms/about_the_ company/year report.html](http://kyivproekt.com/cms/about_the_company/year_report.html)

(URL-адреса сторінки)

12.04.2023

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	X
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	X
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	X
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
46. Примітки:

Розділ "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" не заповнюється, оскільки емітент не приймає участь в інших юридичних особах.

Розділ "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не заповнюється, оскільки емітентом посада корпоративного секретаря не впроваджувалася.

Розділ "Інформація про рейтингове агентство" не заповнюється, оскільки Товариство не має державної частки у статутному капіталі, не займає монопольного (домінуючого) становища та не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави, тому обов'язкова рейтингова оцінка, у відповідності до ст.4-1 Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", не проводилась.

Розділ "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не заповнюється, тому що Товариство не має філіалів та інших відокремлених

підрозділів.

Розділ "Штрафні санкції щодо емітента" не заповнюється, тому що на Товариство не накладались штрафні санкції.

Розділ "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" не заповнюється, тому що посадові особи не володіють акціями емітента.

Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв) не надається, тому що засновники Товариства на кінець звітного періоду не володіють акціями Товариства.

Розділ "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій", "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій", "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не заповнюється, тому що таких змін не відбувалось.

Розділи "Інформація про облигації емітента", "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом", "Інформація про похідні цінні папери", "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів", не заповнюється, оскільки зазначені цінні папери емітентом не випускалися.

Розділ "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не заповнюється, оскільки власні акції протягом звітного періоду не придбавалися.

Розділ "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облигацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не заповнювався, оскільки емітент протягом звітного періоду не здійснював емісію цільових облигацій підприємств.

Розділ "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента не заповнюється, тому що у власності працівників Товариства немає цінних паперів(крім акцій) емітента.

Розділ "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу не заповнюється, тому що у власності працівників Товариства немає акцій у розмірі 0,1 відсотка розміру статутного капіталу.

Розділ "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів не заповнюється, оскільки таких обмежень немає.

Розділ "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не заповнюється, оскільки рішення про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами не приймалося.

Розділи "Інформація про собівартість реалізованої продукції та інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не заповнювалися, тому що вид діяльності

емітента не класифікуються як переробна, добувна або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Розділи " Інформація про вчинення значних правочинів", "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість та "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не заповнювались, тому що таких дій товариство не здійснювало.

Розділ "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" відсутня тому що товариство не випускало боргові цінні папери з забезпеченням випуску.

Розділ "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента не заповнюється, тому що такі договори не укладались.

Розділ "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не заповнюється оскільки таких договорів немає.

Розділи "Інформація про випуски іпотечних облігацій", "Інформація про розмір іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям", "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду". "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття", "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів на кінець звітного періоду", "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року", "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включені до складу іпотечного покриття" не заповнюється у зв'язку з тим, що Товариство не здійснювало випуски іпотечних облігацій.

Розділи "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів", "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не заповнюються у зв'язку з тим, що Товариство не здійснювало випуски іпотечних сертифікатів.

Розділи "Основні відомості про ФОН", "Інформація про випуски сертифікатів ФОН", "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН", "Розрахунок вартості чистих активів ФОН", "Правила ФОН" не заповнюються у зв'язку з тим, що Товариство не є емітентом сертифікатів ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"

2. Скорочене найменування (за наявності)

ПАТ "КИЇВПРОЕКТ"

3. Дата проведення державної реєстрації

18.01.1994

4. Територія (область)

Київська обл.

5. Статутний капітал (грн)

12214912

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

15

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна

41.10 - Організація будівництва будівель

71.11 - Діяльність у сфері архітектури

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АБ "Укргазбанк", МФО 320478

2) IBAN

UA423204780000026009001581189

3) поточний рахунок

UA423204780000026009001581189

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

немає, МФО

5) IBAN

6) поточний рахунок

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Надання послуг і виконання робіт протипожежного характеру	295573	23.09.2011	Державна інспекція техногенної безпеки України	
Опис	Термін дії необмежений			

16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	910/4863/18	Господарський суд м.Києва	ПАТ "Київпроект"	ТОВ "Торговий дім ЖБІ-груп"		Позовні вимоги по цій справі склали 1968221,71 грн.	04.02.2022р. відкрито виконавче провадження Голосіївським відділом Державної виконавчої служби у м.Києві про стягнення з ТОВ "ЖБІ-Груп" на користь ПАТ "Київпроект" суми боргу
Опис:							
Дата відкриття провадження у справі - 10.05.2018р. Господарський суд м.Києва							

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Змін в організаційній структурі відповідно до попереднього звітного періоду не відбувалось

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

1. Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу за 2022 рік - 11 осіб.
2. Середня чисельність позаштатних працівників за 2022 рік - 4 особи.
3. Середня чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого дня - 1 особа.
4. Фонд оплати праці в 2022 році становить 2348,3 тис.грн. (в 2021р. 4519,8 тис.грн.), зменшився порівняно з 2021р. на 2171,5 тис.грн. Зменшення фонду оплати праці відбулося у зв'язку зі скороченням штату в 2021р. на виконання рішення Наглядової ради Товариства про реконструкцію будівлі ПАТ "Київпроект" та змінами у зв'язку з цим в організації виробництва. Причиною є також введення воєнного стану в державі, у зв'язку з чим робітники підприємства знаходились у відпусці за власним рахунок (згідно поданих заяв).
5. Кадрова програма емітента спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників його операційним потребам.

Основною метою кадрової політики Товариства є своєчасне забезпечення Товариства персоналом необхідної якості та необхідної чисельності. Перевага при призначенні на вищі посади надається працівникам Товариства. Робота з підвищення кваліфікації спеціалістів ведеться безпосередньо на підприємстві.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання
ПАТ "Київпроект" не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності
ПАТ "Київпроект" не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

За 2022 рік пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

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

інших нормативних актів .

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

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

- Нарахування амортизації проводиться до досягнення ліквідаційної вартості за прямолінійним методом нарахування.Срок корисного використання та ліквідаційну вартість встановлює комісія під час зарахування об'єкта на баланс.
- Придбані запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. -Оцінка вибуття запасів здійснюється по методу ФІФО.
- Довгострокові фінансові інвестиції відображаються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході.. Інвестиції в дочірні та асоційовані компанії в окремій фінансовій звітності Товариство обліковує за собівартістю

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Структура доходів за 2022 рік

Вид послуг	Обсяг реалізації		
		тис. грн.	%
Дохід від реалізації продукції (робіт, послуг)		1727,0	
Дохід від оренди майна		1656,0	95,9%
Інші послуги		71,0	4,1%

Основний вид послуг за 2022 рік - надання в оренду власного майна, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 16-22. За даними фінансової звітності дохід від оренди зменшився на 78 % за 2022 рік і становить 1656 тис. грн., що складає 95,9% від загального доходу від реалізації. Зменшення доходу відбулося у зв'язку з рішенням загальних зборів та Наглядової ради про реконструкцію будівлі ПАТ "Київпроект" та змінами у зв'язку з цим в організації виробництва (вирішено припинити договірні відносини між ПАТ "Київпроект" та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства). Собівартість послуг- 684 тис.грн. Споживачем послуг Товариства є суб'єкт орендних правовідношень, у якого є потреба в отриманні офісних приміщень для власної господарської діяльності. На фінансовий результат Товариства вплинули як об'єктивні фактори, такі як обмеженість фінансових можливостей на проведення ремонтних

робіт, так погіршення економічного стану у потенційних клієнтів . Стан приміщень, пропонувані для здачі в оренду задовільний, але потребує додаткового ремонту.

Перспективність виконання робіт та надання послуг Товариства залежить від рівня попиту на послуги, що надаються підприємством. Діяльність Товариства не залежить від сезонного фактору. Основні ризики в діяльності емітента пов'язані з несвоєчасними платежами орендарів, зростанням цін на енергоносії, матеріали та послуги по обслуговуванню приміщень. Заходи емітента щодо зменшення ризиків полягають у вивченні кон'юнктури ринку, перевірці платоспроможності клієнтів. Захист діяльності підприємства, розширення виробництва та ринків збуту полягає у вивченні нових технологій, постійному покращенні якості і послуг, що надаються. Товариство приділяє багато уваги пошуку нових замовлень на проектні роботи з метою поширення даного виду діяльності.

Канали збуту робіт та послуг Емітента - шляхом укладання договорів з існуючими орендарями та шляхом залучення нових клієнтів. Методи продажу, які використовує емітент - зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством за рахунок оптимальної ціни на роботи і послуги, високої якості виконуваних робіт. Головними конкурентами емітента є підприємства, які знаходяться в місці розташування емітента, та надають послуги з оренди власного майна.

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

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

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

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

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

Основними постачальниками для Товариства, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання є постачальники енергоносіїв -ТОВ "Енергостратегія", комплекс загальнобудівельних робіт - ТОВ "Ніка ЛТД", рекламні послуги - ТОВ "Сага Девелопмент", проектні роботи - ТОВ "Проектні іновациї".

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

За останні 5 років інвестовано:

- в основні засоби 7 940 тис.грн.

- в капітальні інвестиції щодо модернізації нерухомості -7 846 тис.грн.

- в капітальні інвестиції щодо реконструкції нерухомості - 93 918 тис.грн.

За останні п'ять років наступні зміни активів:

У 2018 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 4 240 тис.грн., поліпшення основних засобів (нерухомості) - 3 269 тис. грн., відчужено основних засобів на суму 1 212 тис.грн.

У 2019 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 1 827тис.грн., поліпшення основних

засобів (нерухомості) - 116 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 2 655 тис.грн.

У 2020 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 317 тис.грн., поліпшення основних засобів - 674 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 1329 тис.грн.

У 2021 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 1340 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 3555 тис.грн., інвестовано в капітальні інвестиції щодо реконструкції нерухомості 40 426 тис.грн.

У 2022 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 759 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 2077 тис.грн., інвестовано в капітальні інвестиції щодо реконструкції нерухомості 53 492 тис.грн.

Придбання активів здійснюється за рахунок власних коштів, кредити або інші залучені кошти не використовувались.

В квітні - червні 2018 р. було здійснено продаж корпоративних прав наступних дочірніх підприємств:

ДП "Інститут "Київпроект-5" (придбано ТОВ "Архітектурна група "К-5");

ДП "Інститут "Київінжпроект" (придбано ТОВ "ПК "Проектний комплекс");

ДП "Київметалпроект" (придбано ТОВ "Архметалпроект").

8 жовтні 2020 р. ПАТ "Київпроект" укладено договір купівлі-продажу корпоративних прав (частки в статутному капіталі) дочірнього підприємства "Інститут "Київпроект-1", ціна продажу складає 20 тис.

З метою збереження цілісності документації технічного архіву Товариства Наглядною радою було прийнято рішення про продаж технічного архіву за ціною 171 тис. що відповідає його ринковій вартості, яка була визначена незалежним оцінювачем.

Товариство планує значні інвестиції в проведення реконструкції будівлі ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" під сучасний багатофункціональний комплекс. Проект реконструкції розроблено власними силами із залученням підрядних організацій

Річними дистанційними загальними зборами акціонерів Товариства прийнято наступне рішення:

- Попередньо надати згоду на вчинення у термін до 30.12.2023 року Товариством значних правочинів щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підряду, субпідряду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного супроводу, створення проектної та проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено ЗУ "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги,

граничною сукупною вартістю триста тисяч гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.

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

За даними фінансової звітності ПАТ "Київпроект" станом на 31.12.2022 року на балансі обліковувалися основні засоби та інші необоротні матеріальні активи залишковою вартістю 20931,0 тис. грн. Сума нарахованого зносу основних засобів станом на 31.12.2022 року становить 18938 тис.грн. Накопичена амортизація становить 48% первісної вартості основних засобів. Термін і умови користування основними засобами визначаються окремо для кожного основного засобу.

Місце знаходження основних засобів: - власні основні засоби знаходяться за місцем розташування Товариства: м.Київ, вул. Б.Хмельницького, 16-22 та на відповідальному зберіганні в ПП "Спецвисотбуд 2006" за адресою: Київська область,Бориспільській р-н,с.Мала Олександрівка,вул.Гагаріна,буд.14-А.

Протягом звітнього періоду не виникали екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства. Річними загальними зборами акціонерів прийнято рішення щодо реконструкції нежитлового будинку ПАТ "Київпроект" по вул.Богдана Хмельницького, буд.16-22

Діяльність товариства здійснюється відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства.

Побутові відходи передаються на утилізацію або розміщення спеціалізованим підприємствам.Екологічні платежі: податкове зобов'язання з екологічного податку, що зправляється за викиди в атмосферне повітря забруднюючих речовин стаціонарними джерелами забруднення; податкове зобов'язання з рентної плати за спеціальне використання води.

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

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

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

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

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

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

З 4-го по 8-ий поверхи будуть розміщені офісні приміщення. На 4-му планується конференц зал площею 1 155,45 м.кв.

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири

Початок реконструкції - 01.04.2021 р. Тривалість реконструкції становитиме- 38 місяців.

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

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

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

Орієнтовна вартість будівництва становить 1 638 407.9 тис грн.

Охорона навколишнього середовища

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

В планах підприємства є проведення реконструкції будівлі ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" з метою підвищення ефективності використання будівлі як сучасного бізнес-центру. Завдяки цьому буде збільшено загальну площу будівлі, що дасть можливість здавати в оренду більше приміщень, збільшуючи дохід. Наглядовою радою Товариства було прийнято рішення (протокол № 6 від 11.06.2018р.) щодо розробки проектно-кошторисної документації на "Реконструкцію будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс". Більш детально ця інформація викладена в Звіті керівництва (п.1 розділу VII).

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

На діяльність Товариства впливає недосконалість чинного законодавства, часті зміни в діючому законодавстві, високі ціни на енергоносії, стан банківської системи, інфляційні процеси. Крім того, негативні тенденції та наслідки епідемії коронавірусу в Україні можуть в подальшому можуть вплинути на економіку України. Уряд України запровадив суттєві обмеження щодо захисту від COVID-19, починаючи з 17 березня 2020 року. Остаточний результат політичної та економічної ситуації в Україні та її наслідки передбачити вкрай складно, проте вони можуть мати подальший суттєвий вплив на економіку України та діяльність Товариства .

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

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

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

ПАТ "Київпроект" фінансується за кошти, отримані від господарської діяльності підприємства та кошти інвесторів.

Структура капіталу Товариства на 31.12.2022 р. склала: 6,0% - власний капітал, 94,0% - запозичений капітал. На кінець 2022 року показник абсолютної ліквідності склав 0,54, показник швидкої ліквідності - 13,26, показник загальної ліквідності - 14,40. Ці показники свідчать про достатність робочого капіталу для поточних потреб та достатню ліквідність активів Товариства. Товариство використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань. Товариство планує в 2023 році проводити свою діяльність за рахунок власних та запозичених коштів

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

На підприємстві є укладені, але ще не виконані на кінець звітного періоду договори на купівлю-продаж майнових прав. Вартість таких договорів складає 127618 тис.грн. Договори дострокові, прибутки очікуються в 2024 році.

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

В подальшій діяльності ПАТ "Київпроект" передбачено виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку ПАТ "Київпроект"

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

За звітний період Товариством кошти на дослідження та розробки не виділялись.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності ПАТ "Київпроект", викладена в Примітках до окремої фінансової звітності. Інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки викладена в п.2 розділу VII "Звіт керівництва" Річного звіта емітента за 2022р.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори	Загальні збори акціонерів - вищий орган управління	Персональний склад згідно з реєстром власників іменних цінних паперів ПАТ "Київпроект"
Наглядова рада	Голова Наглядової ради - 1 Член Наглядової ради - 2	Янішевський Андрій Вікторович - член Наглядової ради - представник

		акціонера ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" Маєвський Сергій Васильович - член Наглядової ради - представник акціонера ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" Софіїв Сергій Сергійович - Голова Наглядової ради - представник акціонера ТОВ "ДЖЕМП"
Виконавчий орган	Одноосібний виконавчий орган - директор	Гуцало Павло Сергійович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова Наглядової ради (представник акціонера)	Софієв Сергій Сергійович	1987	вища	14	ТОВ "Фірма "Резон", по теперішній час - директор, 21572746	24.12.2020, строком на три роки
	<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Софієва Сергія Сергійовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. 24.12.2020р. Софієв Сергій Сергійович обраний Головою Наглядової ради ПАТ "Київпроект" згідно рішення Наглядової ради та строком повноважень згідно Статуту Товариства. Обов'язки та повноваження Голови Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 14 років. У 2017р - ТОВ "Ай Ем Едвертайзінг", у період з 2018р. по теперішній час - ТОВ "Теомат"- директор (ідентифікаційний код -40076515, адреса-01054,м.Київ,вул.Ярославів Вал,буд.13/2,літ.Б);ТОВ "Фірма "Резон" -директор;2019-2020 - ТОВ "Оболоньторгстандарт"-директор;2019-по теперішній час ТОВ "Біономікс" -Генеральний директор (ідентифікаційний код 39545425, адреса-м.Київ,вул.Болсуновська,буд.6,офіс 306);2019 по теперішній час-ТОВ "Юнін Девелопмент Груп" -директор (ідентифікаційний код 40097823, адреса-04176,м.Київ,Набережно-Рибальська,буд.3,приміщ.9.1);2019-по теперішній час-ТОВ "Айгер Девелопмент"-директор (ідентифікаційний код -43491947, адреса-04070,м.Київ,вул.Набережно-Хрещатицька,буд.9);2019-по теперішній час-ТОВ "МК 8"-директор (ідентифікаційний код-41738693,адреса-04176,м.Київ,Набережно-Рибальська дорога,буд.3,приміщ.19);2019-по теперішній час-ТОВ "Серго-Софт ЛТД"-директор;2020-по теперішній час (ідентифікаційний код-43516044, адреса-04070,м.Київ,вул.Набережно-Хрещатицька,буд.9)-ПАТ "Гідромеханізація" -директор (ідентифікаційний код-01416398,адреса-04071,м.Київ,вул.Електриків,буд.16). З 24.12.2020р. - член Наглядової ради ПАТ "Київпроект".</p>						
2	Член Наглядової ради (представник акціонера)	Янішевський Андрій Вікторович	1990	вища	10	ТОВ "Спецрентфінанс", директор, 43900995	24.12.2020, строком на три роки
	<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Янішевського Андрія Вікторовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Обов'язки та повноваження Члена Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 10 років. У період з 2013-2018рр.- ТОВ "Спецмехбуд 21"-економіст з планування;2018-2020рр.-ТОВ "Спецмехбуд 21"-спеціаліст по роботі з договорами; 2020р.-по теперішній час- ТОВ "Спецрентфінанс" - директор (ідентифікаційний код-43900995, адреса-02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж.офіс 6-14). З 24.12.2020р. - член Наглядової Ради ПАТ "Київпроект".</p>						

	Член Наглядової ради(представник акціонера)	Маєвський Сергій Васильович	1983	вища	18	ТОВ "Спецбудінвест-17",начальник юридичного відділу, 33157360	24.12.2020, строком на три роки
3	<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Маєвського Сергія Васильовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Обов'язки та повноваження Члена Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 18 років. У період 2015-2017рр.-Концерн "Військесетменеджмент"-заступник начальника юридичного відділу; 2017р.-по теперішній час - ТОВ "Спецбудінвест-17" - начальник юридичного відділу (ідентифікаційний код-33157360, адреса-02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж,офіс 6-14). 3 24.12.2020р. - член Наглядової Ради ПАТ "Київпроект".</p>						
	Директор	Гуцало Павло Сергійович	1981	вища	24	ТОВ "Ніка ЛТД", головний інженер, 16399955	21.10.2020, строком на три роки
4	<p>Опис: На підставі рішення Наглядової Ради ПАТ "Київпроект" обрано на посаду директора Гуцало Павла Сергійовича строком згідно Статуту Товариства (Протокол №29 від 20.10.2020р.). Протягом останніх п'яти років працював:з 01.06.2013р.по 01.11.2018р.-керівник проекту ТОВ "Ніка" ЛТД, з 02.11.2018р. по теперішній час - головний інженер ТОВ "Ніка" ЛТД (ідентифікаційний код-16399955,адреса-02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж,офіс 6-5).Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Винагорода посадовій особі виплачувалась згідно штатного розкладу та контракту з директором. Розмір виплаченої винагороди 191,7 тис.грн., у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 24 роки.</p>						
	Головний бухгалтер	Шпак Алла Іванівна	1961	вища	40	ПАТ "Київпроект",2017-2020рр.-заступник головного бухгалтера, 04012780	13.03.2020, безстроково
5	<p>Опис: Обов'язки та повноваження посадової особи визначаються Статутом та посадовою інструкцією. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Посадова особа отримала винагороду за 2022р. згідно штатного розкладу у сумі 246,6 тис.грн, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Загальний стаж роботи -40 років. Протягом останніх п'яти років працювала головним бухгалтером ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект"(2008-2018рр.),головним бухгалтером ТОВ "Інститут "Київгео" (2003-2021рр.), заступником головного бухгалтера ПАТ "Київпроект" (2017-2020рр.).Посадова особа обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "Інститут "Київгео" (ідентифікаційний код -37932500,адреса-м.Київ,вул.Ставропольська,буд.35,кв.2).</p>						
6	Перший заступник директора	Єгорова Світлана Іванівна	1956	вища	49	ПАТ "Київпроект"-2015-2016-головний бухгалтер,2016 по теперішній час-перший заступник	18.05.2020, безстроково

					директора, 04012780	
--	--	--	--	--	---------------------	--

Опис:

Обов'язки та повноваження посадової особи визначаються Статутом та посадовою інструкцією. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.

Посадова особа отримала винагороду за 2022р. згідно штатного розкладу в сумі 279,2 тис.грн., у натуральній формі винагорода не виплачувалась.

Протягом останніх п'яти років працювала першим заступником директора ПАТ "Київпроект" (2016-2021рр.).

3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам Товариства в разі їх звільнення, виплачуються Товариством відповідно до вимог чинного законодавства України. Інших виплат винагороди або компенсації, яка має бути виплачена посадовим особам емітента в разі їх звільнення внутрішніми нормативними актами Товариства не передбачено.

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

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

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

Таким чином, плани на 2022 рік: виконання комплексу заходів, пов'язаних з реконструкцією нежитлового будинку ПАТ "Київпроект" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 під багатофункціональний комплекс. Реалізація вищезазначених напрямів діяльності дозволить отримати достатній прибуток для задоволення потреб Товариства, його працівників, акціонерів, забезпечить сталий виробничий процес та соціальну стабільність у колективі.

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

Відкриття комплексу заплановано на 2024 рік.

2. Інформація про розвиток емітента

Протягом усього періоду існування, а також у звітному, 2022 році, підприємство розвивалось.

Протягом 2022 року Товариство здійснювало наступні види діяльності:

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

Підсумки роботи за 2022 рік показують, що ПАТ "Київпроект" зберігає стабільність і позитивну динаміку за основними напрямками фінансово - господарської діяльності, забезпечуючи зростання основних техніко-економічних показників.

Підприємство:

" не залучає банківські кредити;

" не має заборгованості по зарплаті, податках, перерахуванням платежів до Державного бюджету України та єдиного соціального внеску;

" своєчасно оплачує за спожиті енергоресурси.

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

Основні фінансові показники

Згідно з даними річної фінансової звітності, складеної за складеної за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі МСФЗ), Товариство отримало у 2022 році загалом 1727,0

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

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

Показники, тис. грн.	2018	2019	2020	2021	2022	% до 2021 р.	% до 2018 р.
Дохід від реалізації продукції, робіт, послуг)	46 888,4	50 920,1	32 416,0	7 800,0	1 727,0	22,1%	3,7%
Дохід від оренди майна	43 149,6	49 285,1	31 601,0	7 746,0	1 656,0	21,4%	3,8%
оренда приміщень	38 569,1	43 769,2	28 452,0	5 625,0	1 656,0	29,4%	4,3%
оренда павільйонів	655,5	1 586,7	181,0				
експлуатаційні послуги	1 819,3	2 065,8	1 972,0	1 830,0		0,0%	0,0%
оренда обладнання	296,6	76,7	41,0	10,0		0,0%	0,0%
оренда спортзалу	904,8	1 032,5	696,0	211,0		0,0%	0,0%
оренда актового залу	904,4	754,2	259,0	70,0		0,0%	0,0%
Дохід від проектних робіт	3 323,9	1 281,0	681,0				
Дохід від послуг архіву	192,8	141,0	13,0	32,0	71,0	221,9%	36,8%
Інші послуги	222,2	213,0	121,0	22,0		0,0%	0,0%
Продаж товарів							
ЕВІДТА	1 818,0	2 451,0	2 825,0	679,0	92,0	13,5%	5,1%
Чистий прибуток	427,0	1 728,0	1 726,0	49,0	33,0	67,3%	7,7%
Рентабельність діяльності	0,9%	3,4%	5,0%	0,6%	0,2%	33,3%	22,0%
Сума активів	45 640,0	45 952,0	43 639,0	139 995	173 057	123,6%	379,2%

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2022 році склав 1727.0 тис. грн. (7 800,0 тис. грн. за 2021 рік).

Інші операційні доходи склали 294,0 тис. грн., в т. ч. :

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

- " Дохід від припинення договору оренди - 235,0 тис. грн.
- " Дохід від процентів на залишок коштів на рахунках - 20,0 тис. грн.
- " Інші доходи - 26,0 тис. грн.

Основним напрямком фінансово-господарської діяльності в 2022 році було проведення реконструкції нежитлового будинку ПАТ "КІЇВПРОЕКТ", що є власністю Товариства та знаходиться по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у Шевченківському р-ні м. Києва, під сучасний багатофункціональний комплекс".

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

Чистий фінансовий результат склав 33,0 тис. грн. за 2022 р., в 2021 р. одержано прибуток 49,0 тис. грн.

Ліквідність та зобов'язання

Загальна сума зобов'язань та забезпечень склала 3 533,0 тис. грн., серед них :

- торгова кредиторська заборгованість - 1 950,0 тис. грн. ;
- поточні зобов'язання з одержаних авансів - 27,0 тис. грн. ;
- поточні забезпечення - 186,0 тис. грн.;
- розрахунки з бюджетом - 586,0 тис. грн.

Активи Товариства станом на 31 грудня 2022 року становлять становить 173 057,0 тис. грн., збільшились за 2022 р. на 33 062,0 тис. грн.

Фінансова звітність Товариства за 2022 рік підготовлена на основі припущення акціонерів і менеджменту про безперервну діяльність Товариства. Але, у зв'язку із невизначеністю тривалості та впливу воєнного стану, майбутні події, пов'язані з воєнним станом, можуть вплинути на діяльність Товариства.

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

Незважаючи на військову агресію з боку РФ, яка триває з лютого 2022 року, Товариство продовжує здійснювати свою операційну діяльність та має достатні грошові потоки для обслуговування своїх першочергових та обов'язкових зобов'язань, зокрема перед персоналом. Для цього керівництво підготувало прогноз грошових потоків до кінця червня 2023 року, який показує, що Товариство зможе продовжувати безперервну діяльність та матиме кошти для погашення своїх зобов'язань.

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

Чисельність працівників Товариства на кінець 2022 року складає 15 осіб. Соціальні аспекти діяльності підприємства та кадрова політика направлені на охорону праці та безпеку, дотримання високого рівня кваліфікації, мотивацію працівників товариства. Товариство працює стабільно.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Протягом 2022 року Товариство не уклало деривативи та не вчиняло правочини щодо похідних цінних паперів.

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

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

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилення на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.33 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПАТ "Київпроект" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилення на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Крім того, акції ПАТ "Київпроект" на фондових біржах не торгуються, Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб. У зв'язку з цим, посилення на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Посилання на всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги: принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом, який розміщений за посиланням

[http:// http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf](http://http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf)

Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	річні	позачергові
	X	
Дата проведення	26.12.2022	
Кворум зборів	98,794824	
Опис	<p>Річні загальні збори акціонерів Товариства скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 22.11.2022р. (протокол № 4).</p> <p>До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало.</p> <p>Згідно з рішенням Наглядової ради від 22.11.2022 року:</p> <p>1) Головою загальних зборів обраний Гуцало Павло Сергійович, секретарем загальних зборів - Шпак Алла Іванівна.</p> <p>2) Підрахунок голосів здійснює лічильна комісія у складі голови лічильної комісії Петрика Євгена Олексійовича, членів лічильної комісії Ступак Олени Володимирівни та Мігулько Ольги Олександрівни.</p> <p>3) Особи, уповноважені взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні річних загальних зборів, - Петрик Євген Олексійович, Мігулько Ольга Олександрівна.</p> <p>Порядок денний розглянуто. За підсумками голосування з питань порядку денного вирішене наступне:</p> <p>1. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2021 рік</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2021 рік.</p> <p>2. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора Товариства за 2021 рік)</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити звіт Директора Товариства за 2021 рік.</p> <p>3. Про затвердження річного звіту Товариства за 2021 рік</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити річний звіт, в тому числі, річну фінансову звітність Товариства за 2021 рік.</p> <p>4. Про розподіл прибутку Товариства за 2021 рік</p> <p>Прийняте рішення: Чистий прибуток, отриманий Товариством у 2021 році, в розмірі 49 тис. грн. залишити нерозподіленим.</p> <p>5. Про схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства</p> <p>Прийняте рішення: Схвалити рішення Наглядової ради про обрання аудитором для проведення аудиту річної фінансової звітності Товариства за 2021 рік Товариства з обмеженою</p>	

	<p>відповідальністю "Інтелект-сервіс" (ідентифікаційний код 30489017, включене до розділу "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності).</p> <p>6. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів</p> <p>Прийняте рішення:</p> <p>Попередньо надати згоду на вчинення протягом року з дати прийняття цього рішення Товариством значних правочинів щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підяду, субпідяду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного супроводу, створення проектної та проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено Законом України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю триста мільйонів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.</p> <p>Надати дозвіл директору Товариства на передоручення вчинення (виконання) від імені Товариства зазначених вище правочинів, за умови одержання дозволу від Наглядової ради Товариства.</p>
--	--

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу у звітному році?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа	X	
Інше (зазначити)		

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах у звітному році (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками голосуючих акцій		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу у звітному році?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (вказати)		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (вказати)	Позачергових зборів у звітному році не відбувалось	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?

	Так	Ні
		X

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства		
Інше (вказати)		

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	
--	--

У разі скликання, але непроведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення	
---	--

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Софіїв Сергій Сергійович		X	<p>Голова Наглядової ради</p> <p>Функціональні обов'язки членів Наглядової ради визначені у Статуті ПАТ "Київпроект" та у Положенні про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект", які у вільному доступі розміщені на сайті Товариства у мережі Інтернет:</p> <p>Статут ПАТ "Київпроект" http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf</p> <p>Положення про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект" http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/naglyadova_rada.pdf</p> <p>Функціональні обов'язки для кожного члена Наглядової ради не виокремлюються, крім обов'язків Голови Наглядової ради, який організовує роботу Наглядової ради, здійснює управління та контроль за роботою Наглядової ради, координує роботу Наглядової ради та направляє її на захист прав акціонерів; дає необхідні доручення членам Наглядової ради з підготовки питань, які розглядаються на засіданнях Наглядової ради; підписує протоколи Наглядової ради за підсумками засідань Наглядової ради, а також виконує інші функції організаційного характеру, визначені у Положенні про Наглядову раду ПАТ "Київпроект".</p>
Янішевський Андрій Вікторович		X	<p>Член Наглядової ради</p> <p>Функціональні обов'язки членів Наглядової ради визначені у Статуті ПАТ "Київпроект" та у Положенні про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект", які у вільному доступі розміщені на сайті Товариства у мережі Інтернет:</p>

			<p>Статут ПАТ "Київпроект" http:// http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf Положення про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект" http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/naglyadova_rada.pdf Функціональні обов'язки для кожного члена Наглядової ради не виокремлюються</p>
Маєвський Сергій Васильович		X	<p>Член Наглядової ради Функціональні обов'язки членів Наглядової ради визначені у Статуті ПАТ "Київпроект" та у Положенні про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект", які у вільному доступі розміщені на сайті Товариства у мережі Інтернет: Статут ПАТ "Київпроект" http:// http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf Положення про Наглядову Раду ПАТ "Київпроект" http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/naglyadova_rada.pdf Функціональні обов'язки для кожного члена Наглядової ради не виокремлюються</p>

<p>Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</p>	<p>Протягом 2022 року Наглядовою радою було проведено 6 засідань. Всі засідання було проведено в очній формі. На засіданнях Наглядової ради розглядалися наступні питання:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Про укладення Товариством правочинів. 2. Про уповноваження особи на підписання документів та здійснення дій від імені Товариства. 3. Про обрання оцінювача майна Товариства, затвердження умов договору, що з ним укладатиметься та встановлення розміру оплати його послуг - ФОП Камінська О.Г. 4. Про звіт Наглядової ради за 2021 рік. 5. Про звіт директора ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" про фінансово-господарську діяльність за 2021 рік. 6. Про річну фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за 2021 рік. 7. Про розкриття регулярної річної інформації ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" (як емітента цінних паперів) за 2021 рік. 8. Прийняття рішення про скликання та дистанційне проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори), визначення дати проведення Загальних зборів. 9. Визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та які мають право на участь у Загальних зборах.
--	---

	<p>10. Затвердження проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства та затвердження проектів рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного.</p> <p>11. Призначення реєстраційної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>12. Призначення лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>13. Про затвердження повідомлення про проведення Загальних зборів, а також способу персонального повідомлення акціонерів про проведення Загальних зборів.</p> <p>14. Обрання голови та секретаря річних загальних зборів</p> <p>15. Призначення осіб, уповноважених взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні річних загальних зборів</p> <p>16. Про затвердження порядку денного річних Загальних зборів акціонерів Товариства, призначених на 26 грудня 2022 року</p> <p>17. Затвердження форми і тексту єдиного бюлетеня для голосування (щодо інших питань порядку денного, крім обрання органів товариства) на річних загальних зборах акціонерів Товариства</p> <p>18. Про обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг. ТОВ "Інтелект-Сервіс"</p> <p>Майже на всіх засіданнях Наглядової ради був присутній директор Товариства. Копії протоколів Наглядової ради надавались виконавчому органу Товариства.</p> <p>Всі рішення, прийняті на засіданнях Наглядової ради Товариства, належним чином оформлені протоколами. Протоколи пронумеровані, засвідчені підписами членів Наглядової ради.</p> <p>Кожен акціонер Товариства має право ознайомитися з протоколами Наглядової ради, звернувшись з відповідною заявою на ім'я Голови Наглядової ради в термін і в порядку визначеному чинним законодавством та статутними документами Товариства.</p> <p>За звітний період до Наглядової ради не надходило, жодних скарг, претензій, запитів з приводу роботи виконавчого органу Товариства або Наглядової ради.</p> <p>Діяльність Наглядової ради Товариства позитивно відобразилась на показниках фінансово-господарської діяльності Товариства. Чистий прибуток Товариства за 2022 р. склав 33 тис.грн. У 2023 році Наглядова Рада планує продовжувати роботу з метою покращення фінансового стану Товариства, реалізації проектів модернізації нерухомості, технічного переоснащення, контролю за організацією належного виконання інвестиційних програм.</p>
--	---

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	

З винагород		X	
Інше (зазначити)	не створені комітети		

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	
У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	<p>Оцінка компетентності та ефективності кожного члена Наглядової ради.</p> <p>Софієв Сергій Сергійович Освіта Донецький національний університет (диплом бакалавра за спеціальністю "Право" - 2009 рік); Донецький національний університет (диплом спеціаліста за спеціальністю "Правознавство" - 2010 рік), Компетентність та ефективність (включаючи інформацію про діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну) Основне місце роботи: ТОВ "ФІРМА "РЕЗОН" - директор Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років: 2018 - сьогодні ТОВ "ТЕОМАТ" - директор; 2019 - 2020 ТОВ "ОБОЛОНЬТОРГСТАНДАРТ" - директор; 2019 - сьогодні ТОВ "БІОНОМІКС" - Генеральний директор; 2019 - сьогодні ТОВ "ЮНІН ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП" - директор; 2019 - сьогодні ТОВ "АЙГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ" - директор; 2019 - сьогодні ТОВ "МК 8" - директор; 2019 - сьогодні ТОВ "СЕРГО-СОФТ ЛТД" - директор; 2020 - сьогодні ПАТ "ГІДРОМЕХАНІЗАЦІЯ" - директор.</p> <p>Незалежність в прийнятті рішень Відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена. Ефективність: - кількість засідань, в яких взяв участь 6 - підготовленість до засідань (бали від 1 до 5) 4 - ретельність аналізу звітності, наданої Виконавчим органом (бали від 1 до 5) 4</p>
--------------------------------------	--

Янішевський Андрій Вікторович

Освіта

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

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

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

Основне місце роботи: ТОВ "Спецрентфінанс" - директор
Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років: 2020 - сьогодні ТОВ "Спецрентфінанс" - директор;
2013-2018 ТОВ "Спецмехбуд 21" - економіст з планування;
2018-2020 ТОВ "Спецмехбуд 21" - спеціаліст по роботі з договорами.

Незалежність в прийнятті рішень

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

Ефективність:

- кількість засідань, в яких взяв участь

6

- підготовленість до засідань (бали від 1 до 5)

4

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

4

Маєвський Сергій Васильович

Освіта

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

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

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

Основне місце роботи: ТОВ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" начальник юридичного відділу.

Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років: 2017 - сьогодні ТОВ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" начальник юридичного відділу.

	<p>2015 - 2017 Концерн "Військесетменеджмент" - заступник начальника юридичного відділу</p> <p>Незалежність в прийнятті рішень</p> <p>Відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена.</p> <p>Ефективність:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кількість засідань, в яких взяв участь 6 - підготовленість до засідань (бали від 1 до 5) 4 - ретельність аналізу звітності, наданої Виконавчим органом (бали від 1 до 5) 4 <p>Оцінка незалежності кожного з незалежних членів Наглядової ради.</p> <p>Оцінка не проводилася, оскільки в складі Наглядової ради відсутні незалежні члени ради.</p> <p>В цілому, роботу Наглядової Ради можна вважати задовільною та визнати такою, що відповідає інтересам Товариства та його акціонерів і забезпечує отримання прибутку.</p>
--	--

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк		X

або не було обрано нового члена		
Інше (вказати)	В 2022р. новий член Наглядової ради не обирався	

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)	Члени Наглядової ради Товариства виконують свої функції та обов'язки на безоплатній основі, з кожним членом Наглядової ради Товариства укладено безоплатний цивільно-правовий договір	

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Одноосібний - директор Гуцало Павло Сергійович	<p>Згідно Статуту Товариства Директор здійснює керівництво всією поточною діяльністю Товариства, виконує рішення Загальних зборів та Наглядової ради Товариства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) діє без довіреності від імені Товариства, представляє його в усіх установах і організаціях незалежно від форми власності та підпорядкування, у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами на території України та за її межами; 2) без отримання згоди Наглядової ради укладає від імені Товариства договори, угоди, контракти, інші правочини, ціна яких не перевищує найменше з 1 000 000,00 грн. (один мільйон грн. 00 коп.) або 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; 3) за погодженням з головою наглядової ради призначає та звільняє заступників директора, встановлює напрямки їх діяльності, визначає їх повноваження; 4) видає від імені Товариства довіреності в порядку представництва; 5) затверджує та вводить в дію наказом штатний розпис (розклад) Товариства; 6) приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Товариства, визначає умови організації та оплати їх праці, застосовує заходи заохочення та накладає стягнення на працівників Товариства із дотриманням вимог Статуту та чинного законодавства України; 7) видає відповідно до своїх повноважень накази та розпорядження, обов'язкові для виконання працівниками Товариства; 8) затверджує положення про структурні підрозділи Товариства; 9) затверджує посадові інструкції працівників Товариства,

приймає рішення про їх відрядження;

10) вживає заходів щодо відкриття, закриття та розпорядження рахунками в установах банків, в тому числі в іноземних валютах;

11) має право першого підпису банківських та розрахунково-платіжних документів;

12) приймає рішення про списання майна (активів, дебіторської та кредиторської заборгованості тощо) Товариства в межах повноважень згідно з Статутом;

13) опрацьовує і подає Наглядовій раді на затвердження фінансовий план Товариства;

14) надає на погодження Наглядовою радою пропозиції щодо основних напрямків діяльності Товариства та планів його роботи;

15) розробляє пропозиції щодо розміру, умов та порядку збільшення або зменшення статутного капіталу Товариства; випуску цінних паперів; розміру виплати дивідендів; пропозиції щодо порядку використання прибутку і покриття збитків;

16) визначає та подає на затвердження Наглядовій раді шляхи використання вільних коштів Товариства;

17) вносить пропозиції Наглядовій раді щодо організаційної структури Товариства;

18) забезпечує нормальні умови експлуатації будівель, що належать Товариству, оновлення основних фондів та обладнання;

19) організовує ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання звітності про фінансово-господарську діяльність Товариства, а також її подання до відповідних державних органів та установ;

20) є уповноваженим органом (особою) власника як роботодавця та стороною Колективного договору з відповідними повноваженнями згідно з чинним законодавством України, в тому числі має право підпису Колективного договору;

21) здійснює від імені Товариства функції власника (засновника, учасника, акціонера) відносно управління юридичними особам, засновником, учасником або акціонером яких є Товариство (далі в цьому пункті - юридичні особи), в тому числі:

- затверджує документи, які пов'язані з діяльністю юридичних осіб (крім статутів юридичних осіб) в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та установчими документами юридичних осіб;
- приймає рішення з інших питань, що пов'язані з діяльністю юридичних осіб в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та внутрішніми документами Товариства, установчими документами юридичних осіб;
- здійснює поточний контроль за діяльністю керівників юридичних осіб з метою забезпечення відповідності господарської діяльності Товариства, його юридичних осіб чинному законодавству України, цього Статуту, установчим документам юридичних осіб, правилам, процедурам та іншим внутрішнім документам Товариства та нормам чинного законодавства України;

	<ul style="list-style-type: none"> - визначає основні напрямки діяльності юридичних осіб, затверджує їхні річні плани та звіти про виконання цих планів, якщо інше не встановлено установчим документом юридичної особи; - визначає порядок використання прибутку та покриття збитків від господарської діяльності юридичних осіб за наявності відповідного рішення Наглядової ради; - надає згоду директорам юридичних осіб на участь у торгах, тендерах на виконання робіт та/або надання послуг за бюджетні та інвестиційні кошти тощо, а також повноваження на підписання відповідних договорів за результатами такої участі на суму, що не перевищує 200 000,00 грн. (двісті тисяч гривень 00 копійок); - приймає рішення про проведення ревізій та аудиторських перевірок фінансово- господарської діяльності юридичних осіб; - приймає рішення про списання майна юридичних осіб, якщо інше не встановлено установчим документом юридичної особи; 22) приймає рішення про участь Товариства в торгах, тендерах, закупівлях тощо; 23) виконує інші функції, необхідні для забезпечення поточної діяльності Товариства.
--	---

<p>Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</p>	<p>Протягом 2022 року Директор самостійно вирішував всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.</p> <p>Діяльність виконавчого органу зумовила позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності товариства.</p> <p>Чистий прибуток Товариства за 2022 р. склав 33 тис.грн</p>
---	--

<p>Оцінка роботи виконавчого органу</p>	<p>Рішенням Наглядової ради Товариства від 21.03.2023 р. (Протокол № 2) роботу директора Товариства визнано такою, що направлена на забезпечення стабільності фінансово-господарської діяльності Товариства та схвалено Звіт директора про фінансово-господарську діяльність ПАТ "Київпроект" за 2022 рік.</p>
--	--

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

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

Наглядова рада забезпечує функціонування належної системи контролю, а також здійснення

стратегічного контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- Затвердження та внесення змін до внутрішніх положень Товариства, за виключенням Положень про Загальні збори, Наглядову раду та положень, що рішенням Наглядової ради передані для затвердження Директору Товариства;
- прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених чинним законодавством України;
- обрання та припинення повноважень Директора;
- затвердження умов контракту, що укладатиметься з Директором, встановлення розміру його винагороди;
- обрання аудитора (аудиторської фірми) Товариства, в тому числі, для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру оплати його (її) послуг;
- вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, прийняття рішень про розпорядження майном і корпоративними правами в цих юридичних особах, їх реорганізацію та (або) ліквідацію; затвердження установчих документів (статутів) юридичних осіб; погодження призначення та звільнення керівників юридичних осіб, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними; здійснення інших функцій власника (засновника, учасника) відповідно до вимог Статуту та статутів створених/діючих юридичних осіб;
- вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів Товариства, погодження призначення та звільнення керівників філій і представництв, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними;
- прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- прийняття рішення про надання згоди на вчинення чи відмову від надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Статутом або про винесення на розгляд Загальних зборів питання про надання згоди на вчинення цих правочинів;
- визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
- прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів щодо передачі майна Товариства в оренду, ціна яких перевищує 1 000 000,00 грн. (один мільйон грн.);
- прийняття рішення про передачу майна Товариства в заставу (іпотеку), в тому числі в порядку поруки;
- надання згоди Директору Товариства на розпорядження майном Товариства, в тому числі на відчуження майна, з урахуванням вимог чинного законодавства України та цього Статуту;
- надання згоди Директору Товариства на укладення кредитних договорів, договорів позики, договорів фінансової допомоги, договорів управління майном, гарантії тощо, з урахуванням вимог цього Статуту та чинного законодавства України;
- затвердження ціни викупу, розміщення, придбання або продажу акцій у випадках, коли затвердження ціни передбачене відповідною процедурою, та у порядку, визначеному законом;
- здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до чинного законодавства України;
- прийняття рішення про внесення змін до відомостей, що містяться в Єдиному

державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, крім тих відомостей, зміна яких віднесена до виключної компетенції Загальних зборів та/або потребує внесення змін до цього Статуту.

Статутом Товариства не передбачено створення ревізійної комісії.

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

Товариство щорічно проводить аудиторську перевірку фінансової звітності за участю зовнішнього аудитора. Фінансова звітність за 2021 та 2022 рік підтверджена незалежним аудитором - ТОВ "Інтелект- сервіс"

Опис основних характеристик системи управління ризиками.

Для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків: ринковий ризик (у тому числі валютний ризик та ризик відсоткових ставок), ризик концентрації, кредитний ризик та ризик ліквідності. Підприємство переглядає та узгоджує свою політику управління ризиками для мінімізації негативного впливу цих ризиків на фінансові показники діяльності Товариства. ПАТ "Київпроект" веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2022 року функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

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

Кредитний ризик - це ризик, який являє собою ризик фінансового збитку для Товариства через невиконання контрагентом свого зобов'язання перед Товариством за договором. Даний ризик виникає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю орендарів.

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожному звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату - це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в Примітках до фінансової звітності (п. 5.7.).

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

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання			За строками погашення	
			на вимогу та до 3 місяців	від 3
місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	фактична	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги				
1 696	1 593		3 289	

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

Система оцінювання та управління ризиками товариства охоплює всі ризики, притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) ні
Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:
Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.
Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності	так	ні	ні	ні

(стратегії)				
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Положення про конфіденційну інформацію та комерційну таємницю	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про	Інформація	Інформація	Документи	Копії	Інформація
----------------	------------	------------	-----------	-------	------------

діяльність акціонерного товариства	розповсюджується на загальних зборах	оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	документи надаються на запит акціонера	розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	так	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) так

Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
--	-----	----

Загальні збори акціонерів	X	
Наглядова рада	X	
Інше (зазначити)	Схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства включається до порядку денного річних загальних зборів акціонерів	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити)	Ревізійна комісія не створена	

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС"	43900995	47,623282
2	ТОВ "ДЖЕМП"	44150775	47,235346

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
6 107 456	263 303	Неголосуючі акції (власники цінних паперів, які не уклали договору з депозитарною установою та право	12.10.2014

		голосу яких обмежено відповідно до п.10 розділу VI Закону України "Про депозитарну систему України")	
Опис	Відсутні будь-які обмеження прав участі акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента		

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Порядок призначення та звільнення посадових осіб визначений у Статуті Товариства та внутрішніх документах:

- Положення про Наглядову Раду.

Члени Наглядової ради призначаються та звільняються у порядку, визначеному Статутом та Положенням про Наглядову раду, затвердженим Загальними зборами акціонерів 24.12.2020 р.

Члени Наглядової ради обираються акціонерами під час проведення Загальних зборів у кількості 3 (трьох) осіб строком на 3 (три) роки.

До складу Наглядової ради Товариства обираються тільки фізичні особи акціонери або особи, які представляють інтереси акціонерів, та (або) незалежні директори.

Вимоги до кандидатів до складу Наглядової ради встановлюються чинним законодавством України.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту набрання чинності рішенням Загальних зборів про його обрання.

У разі заміни члена Наглядової ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена Наглядової ради припиняються, а новий член Наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової ради.

Акціонер (акціонери), представник якого (яких) обраний членом Наглядової ради, може обмежити повноваження свого представника як члена Наглядової ради.

Член Наглядової ради, обраний як представник акціонера або групи акціонерів, може бути замінений таким акціонером або групою акціонерів у будь-який час.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради неодноразово.

Якщо кількість членів Наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить половину або менше її кількісного складу, Товариство протягом трьох місяців має скликати Загальні збори для припинення повноважень решти членів Наглядової ради та обрання її нового складу.

Кандидатів для обрання до складу Наглядової ради мають право висувати акціонери Товариства у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Голова Наглядової ради Товариства обирається членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради, якщо інше не передбачено Статутом Товариства. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати Голову Наглядової ради.

Повноваження членів Наглядової ради припиняються за рішенням Загальних зборів Товариства.

У разі якщо обрання членів Наглядової ради здійснювалося шляхом кумулятивного голосування, рішення Загальних зборів про дострокове припинення повноважень може прийматися тільки стосовно всіх членів Наглядової ради.

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради припиняються:

за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;

в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;

в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;

в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;

у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера.

Директор обирається Наглядовою радою строком на 3 (три) роки. Рішення про обрання Директора приймається простою більшістю голосів від загального складу Наглядової ради. Повноваження Директора припиняються за рішенням Наглядової ради з одночасним прийняттям рішення про призначення особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження. Підстави припинення повноважень Директора встановлюються чинним законодавством України, Статутом Товариства, а також контрактом, укладеним з ним.

9) повноваження посадових осіб емітента

Повноваження посадових осіб визначені у Статуті Товариства, Положенні про Наглядову Раду. Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України "Про акціонерні товариства", контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

До компетенції Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", цим Статутом, а також переданих на вирішення Наглядової ради Загальними зборами.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- 1) затвердження та внесення змін до внутрішніх положень Товариства, за виключенням Положень про Загальні збори, Наглядову раду та положень, що рішенням Наглядової ради передані для затвердження Директору Товариства;
- 2) підготовка та затвердження проекту порядку денного та порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім випадків скликання акціонерами позачергових Загальних зборів;
- 3) прийняття рішення про проведення річних або позачергових Загальних зборів у випадках, встановлених чинним законодавством України;
- 4) затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування на Загальних зборах;
- 5) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 6) прийняття рішення про емісію Товариством інших цінних паперів, крім акцій, на суму, що не перевищує 25 відсотків вартості активів Товариства; прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 7) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- 8) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених чинним законодавством України;
- 9) обрання та припинення повноважень Директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження;
- 10) затвердження умов контракту, що укладатиметься з Директором, встановлення розміру його винагороди;
- 11) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
- 12) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством України;
- 13) обрання аудитора (аудиторської фірми) Товариства, в тому числі, для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру оплати його (її) послуг;
- 14) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів;
- 15) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до вимог чинного законодавства України;
- 16) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях;

- 17) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, прийняття рішень про розпорядження майном і корпоративними правами в цих юридичних особах, їх реорганізацію та (або) ліквідацію; затвердження установчих документів (статутів) юридичних осіб; погодження призначення та звільнення керівників юридичних осіб, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними; здійснення інших функцій власника (засновника, учасника) відповідно до вимог Статуту та статутів створених/діючих юридичних осіб;
- 18) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів Товариства, погодження призначення та звільнення керівників філій і представництв, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними;
- 19) затвердження організаційної структури Товариства;
- 20) вирішення питань, віднесених до компетенції Наглядової ради чинним законодавством України у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
- 21) Прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочину, якщо ринкова і-артість майна або послуг, що є його предметом, дорівнює або перевищує найменше з 1 000 . С 3.00 грн. (один мільйон грн. 00 коп) або 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства та не перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 22) прийняття рішення про надання згоди на вчинення чи відмову від надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Статутом або про винесення на розгляд Загальних зборів питання про надання згоди на вчинення цих правочинів;
- 23) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
- 24) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 25) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;
- 26) надсилання оферти акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до вимог чинного законодавства України;
- 27) прийняття рішення про передачу майна Товариства в заставу (іпотеку), в тому числі в порядку поруки;
- 28) надання згоди Директору Товариства на розпорядження майном Товариства, в тому числі на відчуження майна, з урахуванням вимог чинного законодавства України та цього Статуту;
- 29) надання згоди Директору Товариства на укладення кредитних договорів, договорів позики, договорів фінансової допомоги, договорів управління майном, гарантії тощо, з урахуванням вимог цього Статуту та чинного законодавства України;
- 30) затвердження ціни викупу, розміщення, придбання або продажу акцій у випадках, коли затвердження ціни передбачене відповідною процедурою, та у порядку, визначеному законом;
- 31) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до чинного законодавства України;
- 32) прийняття рішення про внесення змін до відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, крім тих відомостей, зміна яких віднесена до виключної компетенції Загальних зборів та/або потребує внесення змін до цього Статуту;
- 33) вирішення інших питань, що належать до компетенції Наглядової ради згідно із чинним законодавством України.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради Товариства, не можуть

вирішуватися іншими органами Товариства, крім Загальних зборів, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства".

Члени Наглядової ради мають право:

- отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій;
- знайомитися із документами Товариства, отримувати їх копії;
- ініціювати скликання Наглядової ради;
- отримувати винагороду та компенсаційні виплати за виконання функцій члена Наглядової ради.

Члени Наглядової ради зобов'язані:

- діяти в інтересах Товариства, добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень;
- керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Товариства;
- виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою Товариства;
- дотримуватися встановлених законодавством та Статутом Товариства правил та процедур щодо укладання правочинів, у вчиненні яких є заінтересованість;
- дотримуватися всіх встановлених у Товаристві правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом;
- не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена Наглядової ради, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;
- утримуватись від здійснення дій, які можуть привести до виникнення конфлікту інтересів Членів Наглядової ради та інтересів Товариства;
- аналізувати стан справ в Товаристві з питань, що віднесені до компетенції Наглядової ради та надавати результати такого аналізу на розгляд Наглядової ради, або вимагати від Наглядової ради винесення результатів такого аналізу на розгляд Загальних зборів акціонерів.

Директор має наступні повноваження:

Права та обов'язки Директора визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, цим Статутом, а також контрактом, що укладається з ним. Від імені Товариства контракт підписує голова Наглядової ради чи особа, уповноважена на таке підписання Наглядовою радою.

Згідно Статуту Товариства Директор здійснює керівництво всією поточною діяльністю Товариства, виконує рішення Загальних зборів та Наглядової ради Товариства:

- 1) діє без довіреності від імені Товариства, представляє його в усіх установах і організаціях незалежно від форми власності та підпорядкування, у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами на території України та за її межами;
- 2) без отримання згоди Наглядової ради укладає від імені Товариства договори, угоди, контракти, інші правочини, ціна яких не перевищує найменше з 1 000 000,00 грн. (один мільйон грн. 00 коп.) або 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 3) за погодженням з головою наглядової ради призначає та звільняє заступників директора, встановлює напрямки їх діяльності, визначає їх повноваження;
- 4) видає від імені Товариства довіреності в порядку представництва;
- 5) затверджує та вводить в дію наказом штатний розпис (розклад) Товариства;
- 6) приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Товариства, визначає умови організації та оплати їх праці, застосовує заходи заохочення та накладає стягнення на працівників Товариства із дотриманням вимог Статуту та чинного законодавства України;
- 7) видає відповідно до своїх повноважень накази та розпорядження, обов'язкові для виконання працівниками Товариства;

- 8) затверджує положення про структурні підрозділи Товариства;
- 9) затверджує посадові інструкції працівників Товариства, приймає рішення про їх відрядження;
- 10) вживає заходів щодо відкриття, закриття та розпорядження рахунками в установах банків, в тому числі в іноземних валютах;
- 11) має право першого підпису банківських та розрахунково-платіжних документів;
- 12) приймає рішення про списання майна (активів, дебіторської та кредиторської заборгованості тощо) Товариства в межах повноважень згідно з Статутом;
- 13) опрацьовує і подає Наглядовій раді на затвердження фінансовий план Товариства;
- 14) надає на погодження Наглядовою радою пропозиції щодо основних напрямків діяльності Товариства та планів його роботи;
- 15) розробляє пропозиції щодо розміру, умов та порядку збільшення або зменшення статутного капіталу Товариства; випуску цінних паперів; розміру виплати дивідендів; пропозиції щодо порядку використання прибутку і покриття збитків;
- 16) визначає та подає на затвердження Наглядовій раді шляхи використання вільних коштів Товариства;
- 17) вносить пропозиції Наглядовій раді щодо організаційної структури Товариства;
- 18) забезпечує нормальні умови експлуатації будівель, що належать Товариству, оновлення основних фондів та обладнання;
- 19) організовує ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання звітності про фінансово-господарську діяльність Товариства, а також її подання до відповідних державних органів та установ;
- 20) є уповноваженим органом (особою) власника як роботодавця та стороною Колективного договору з відповідними повноваженнями згідно з чинним законодавством України, в тому числі має право підпису Колективного договору;
- 21) здійснює від імені Товариства функції власника (засновника, учасника, акціонера) відносно управління юридичними особами, засновником, учасником або акціонером яких є Товариство (далі в цьому пункті - юридичні особи), в тому числі:
 - затверджує документи, які пов'язані з діяльністю юридичних осіб (крім статутів юридичних осіб) в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та установчими документами юридичних осіб;
 - приймає рішення з інших питань, що пов'язані з діяльністю юридичних осіб в межах компетенції, передбаченої цим Статутом та внутрішніми документами Товариства, установчими документами юридичних осіб;
 - здійснює поточний контроль за діяльністю керівників юридичних осіб з метою забезпечення відповідності господарської діяльності Товариства, його юридичних осіб чинному законодавству України, цього Статуту, установчим документам юридичних осіб, правилам, процедурам та іншим внутрішнім документам Товариства та нормам чинного законодавства України;
 - визначає основні напрямки діяльності юридичних осіб, затверджує їхні річні плани та звіти про виконання цих планів, якщо інше не встановлено установчим документом юридичної особи;
 - визначає порядок використання прибутку та покриття збитків від господарської діяльності юридичних осіб за наявності відповідного рішення Наглядової ради;
 - надає згоду директорам юридичних осіб на участь у торгах, тендерах на виконання робіт та/або надання послуг за бюджетні та інвестиційні кошти тощо, а також повноваження на підписання відповідних договорів за результатами такої участі на суму, що не перевищує 200 000,00 грн. (двісті тисяч гривень 00 копійок);
 - приймає рішення про проведення ревізій та аудиторських перевірок фінансово- господарської діяльності юридичних осіб;
 - приймає рішення про списання майна юридичних осіб, якщо інше не встановлено установчим документом юридичної особи;
- 22) приймає рішення про участь Товариства в торгах, тендерах, закупівлях тощо;
- 23) виконує інші функції, необхідні для забезпечення поточної діяльності Товариства.

10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту

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

Надання неаудиторських послуг та незалежність.

1. Ми підтверджуємо, що ми не надавали заборонені неаудиторські послуги, зазначені у четвертій частині статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність". Ми, включаючи ключового партнера з аудиту, були незалежними по відношенню до ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" при проведенні нашого аудиту. Крім того, протягом періоду з 01 січня 2022р. по 31 грудня 2022р. ми не надавали будь-які інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

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

Ми не виявили фактів, які свідчили про:

- неузгодженість Звіту керівництва ПАТ "Київпроект" за 2022рік із фінансовою звітністю Товариства за 2022 рік;
- невідповідністю Звіту керівництва вимогам законодавства;
- наявність суттєвих викривлень в Звіті керівництва.

11) Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

Інформація не заповнюється, тому що підприємство не є фінансовою установою.

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
ТОВ "Спеццентфінанс"	43900995	02093, Київська обл., м.Київ, вул.Бориспільська,буд д.26Ж,офіс 6-14	2 908 571	47,623282	2 908 571	0
ТОВ "Джемп"	44150775	03143, Київська обл., м.Київ, вул.Лебедева Академіка,буд.1,корпус 6,офіс 33	2 884 878	47,235346	2 884 878	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
Фізична особа					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			5 793 449	94,858628	5 793 449	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Пості іменні акції	6 107 456	2,00	<p>Акціонери Товариства мають всі права та обов'язки, передбачені законодавством України та Статуту Товариства.</p> <p>Акціонерами Товариства визнаються фізичні та юридичні особи, які є власниками акцій Товариства.</p> <p>Кожна проста акція надає акціонеру (її власнику) однакову сукупність прав, включаючи право:</p> <ul style="list-style-type: none"> брати участь в управлінні Товариством; отримувати дивіденди; отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства; отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства. <p>реалізовувати інші права, встановлені Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства та цим Статутом.</p> <p>Кожна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.</p> <p>Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> дотримуватися Статуту та інших внутрішніх документів Товариства; виконувати рішення Загальних зборів, інших органів Товариства; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені цим Статутом; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; нести інші обов'язки, встановлені цим Статутом та законодавством України. <p>Опис: Обмеження права акціонерів на участь у загальних зборах акціонерів Товариства</p>	<p>Публічна пропозиція відсутня. Цінні папери не включені до біржового реєстру жодної з фондових бірж</p>

			<p>встановлюється відповідно до Закону. Враховуючи норми відповідно до ч.2 п.10 Розділу VI Закону України "Про депозитарну систему України", у разі якщо власник цінних паперів протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені або не здійснив переказ належних йому прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, цінні папери такого власника (які дають право на участь в органах емітента) не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.</p>	
--	--	--	--	--

Примітки:

немає

XI. Відомості про цінні папери емітента
1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13.05.2010	55/10/1/10	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000067979	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	2	6 107 456	12 214 912	100
Опис	Протягом звітного року торгівля цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснювалась, фактів включення/виключення акцій до/з біржового реєстру фондової біржі не було. У звітному періоді рішення про додаткову емісію акцій не приймалося.								

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
13.05.2010	55/10/1/10	UA4000067979	6 107 456	12 214 912	5 864 122	0	0
Опис:							
<p>Загальна кількість голосуючих акцій зазначена відповідно до інформації, отриманої від ПАТ "НДУ" (реєстр власників іменних цінних паперів ПАТ "Київпроект" станом на 31.12.2022). Інформація про кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також інформація про кількість голосуючих акцій, права голоза за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, в зазначеному реєстрі відсутня.</p> <p>Кількість неголосуючих акцій складає 243334 штук.</p> <p>Обмеження по голосуванню акцій, пов'язане з тим, що відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, акції власників, які не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.</p> <p>Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітента немає</p>							

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	22 345	20 852	0	0	22 345	20 852
будівлі та споруди	17 852	17 182	0	0	17 852	17 182
машини та обладнання	1 323	673	0	0	1 323	673
транспортні засоби	74	32	0	0	74	32
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	3 096	2 965	0	0	3 096	2 965
2. Невиробничого призначення:	151	79	0	0	151	79
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	69	40	0	0	69	40
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	82	39	0	0	82	39
Усього	22 496	20 931	0	0	22 496	20 931
Опис	Термін і умови користування основними засобами визначаються згідно з обліковою політикою підприємства окремо для кожного засобу. Станом на 31.12.2022р. первісна вартість основних засобів становить 39869 тис.грн., сума нарахованого зносу - 18938 тис.грн. Ступінь зносу 48%. Обмеження на використання основних засобів відсутні. Ступінь використання основних засобів: 100%. Суттєвих змін у вартості основних засобів немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		40 945	40 912
Статутний капітал (тис.грн)		12 215	12 215
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		12 215	12 215
Опис	Вартість чистих активів у фінансовій звітності ПАТ "Київпроект" розраховано згідно вимогам "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" (схвалені Рішення НКЦФР від 17 листопада 2004р. №485). Розрахункові дані відповідають даним балансу. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 28730 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 28697 тис.грн.		
Висновок	Вартість чистих активів акціонерного товариства більша від статутного капіталу.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X

у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	586	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	100	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 847	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	3 533	X	X
Опис	Зобов'язання складають: Поточні зобов'язання: Кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями -783 тис.грн.Кредиторська заборгованість за роботи та послуги - 1950 тис.грн.З одержаних авансів - 27 тис.грн. З бюджетом - 586 тис.грн. Інші - 187тис.грн.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-Сервіс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30489017
Місцезнаходження	01135, Київська обл., м.Київ, вул.Полтавська,буд.10,кв.33
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2129
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	0672763421
Факс	0442228821
Вид діяльності	Діяльність у сфері бух.обліку і аудиту
Опис	Надавали послуги з аудиту річної фінансової звітності ПАТ "Київпроект"

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Київська обл., м.Київ, вул.Тропініна, буд.7Г

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	0445910437
Факс	0445910437
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	ПАТ "НДУ" здійснює послуги щодо обслуговування випуску цінних паперів на підставі договору №ОВ-4660 від 19.03.2014р.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Даліз-Фінанс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33400984
Місцезнаходження	01021, Київська обл., м.Київ, Кловський узвіз,буд.7,прим.49/5
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №254066
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.10.2014
Міжміський код та телефон	0442782082
Факс	0442782082
Вид діяльності	Депозитарна діяльність
Опис	Надання послуг з ведення рахунків в цінних паперах

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Київська обл., м.Київ, вул.Антоновича,51,оф.1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	+380(044)2875670
Факс	+380(044)2875670
Вид діяльності	Уповноважений надавати інформаційні послуги на фондовому ринку
Опис	інформаційні послуги на фондовому ринку

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Фізична особа-підприємець Камінська Ольга Григорівна
Організаційно-правова форма	Підприємець - фізична особа
Ідентифікаційний код юридичної особи	2833207981
Місцезнаходження	02218, Київська обл., м.Київ, вул.Райдужна,буд.55,кв.11
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	857/21
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд Державного майна
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.11.2021
Міжміський код та телефон	0503564293
Факс	немає
Вид діяльності	Оціночна діяльність
Опис	Послуги з оцінки майна

XIV. Інформація про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (далі - правочинів із заінтересованістю), або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів та відомості про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення	Гранична сукупна вартість правочинів (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)	Предмет правочину	Дата розміщення інформації про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	URL-адреса сторінки власного веб-сайту товариства, на якій розміщена інформація про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	30.12.2022	Річні дистанційні загальні збори акціонерів	300 000	139 995	214,29	Погоджено та прийнято рішення про попереднє надання згоду на	30.12.2022	http://kyivproekt.com/cms/specially_info.html

						<p>вчинення протягом року з дати прийняття цього рішення Товариством значних правочинів щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональним комплексом по вул. Богдана Хмельницького, 16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підряду, субпідряду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного супроводу, створення проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено Законом України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

						<p>правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю триста мільйонів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства. Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства - 300 000 тис.грн. Вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності за 2021 рік становить - 139 995 тис.грн. Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

						<p>вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) - 214,29%..</p> <p>Інформація щодо загальної кількості голосів, кількість голосів, що проголосували "за" та "проти" прийняття рішення: Загальна кількість голосуючих акцій - становить 5 864 122 штук.</p> <p>Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 5 793 449 штук.</p> <p>Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення - - 5 793 449 штук, що становить 98,794824 % від загальної кількості голосів акціонерів, які є власниками голосуючих простих іменних акцій.</p> <p>Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення - 0 штук, що становить %.</p> <p>Додаткові критерії</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						для віднесення правочину до значного правочину, не передбачені законодавством, якщо вони визначені статутом акціонерного товариства - додаткові критерії статутом не визначені.		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

Опис:

Вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності за 2021 рік становить - 139 995 тис.грн.

Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) - 214,29%..

Інформація щодо загальної кількості голосів, кількість голосів, що проголосували "за" та "проти" прийняття рішення:

Загальна кількість голосуючих акцій - становить 5 864 122 штук.

Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 5 793 449 штук.

Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення - - 5 793 449 штук, що становить 98,794824 % від загальної кількості голосів акціонерів, які є власниками голосуючих простих іменних акцій.

Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення - 0 штук, що становить %.

			КОДИ
		Дата	01.01.2023
Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"	за ЄДРПОУ	04012780
Територія	Київська обл.	за КАТОТТГ	UA8000000000 1078669
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників: 15

Адреса, телефон: 01030 м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, 16-22, (044)2340520

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2022 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	
		1801001	
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	41	20
первісна вартість	1001	108	114
накопичена амортизація	1002	(67)	(94)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	46 145	99 702
Основні засоби	1010	22 496	20 931
первісна вартість	1011	41 187	39 869
знос	1012	(18 691)	(18 938)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	2 064	1 541

Усього за розділом I	1095	70 746	122 194
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	4 027	4 015
Виробничі запаси	1101	389	377
Незавершене виробництво	1102	3 638	3 638
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрашування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 199	3 041
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	23 839	19 557
з бюджетом	1135	10 555	16 567
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 954	3 902
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	23 532	1 918
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	23 532	1 918
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	143	1 863
Усього за розділом II	1195	69 249	50 863
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	139 995	173 057

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	-26 136	-26 136
Додатковий капітал	1410	11	11
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	52 990	53 023
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0

Усього за розділом I	1495	40 912	40 945
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	95 681	128 579
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	95 681	128 579
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	718	783
товари, роботи, послуги	1615	1 630	1 950
розрахунками з бюджетом	1620	542	586
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	1	1
одержаними авансами	1635	35	27
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	474	186
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2	0
Усього за розділом III	1695	3 402	3 533
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	139 995	173 057

Примітки: Детальніше про статті балансу описано в примітках до фінансової звітності.

Керівник

Павло Гуцало

Головний бухгалтер

Алла Шпак

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2023

04012780

**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2022 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 727	7 800
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(684)	(5 404)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	1 043	2 396
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	294	3 829
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(660)	(2 751)
Витрати на збут	2150	(0)	(104)
Інші операційні витрати	2180	(1 251)	(3 210)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	0	160
збиток	2195	(574)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	714	46

Інші доходи	2240	0	343
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(7)	(7)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(92)	(482)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	41	60
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-8	-11
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	33	49
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	-295
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	-295
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	-295
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	33	-246

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	22	3 782
Витрати на оплату праці	2505	416	2 232
Відрахування на соціальні заходи	2510	94	472
Амортизація	2515	52	575
Інші операційні витрати	2520	2 004	4 340
Разом	2550	2 588	11 401

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6 107 456	6 107 456
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6 107 456	6 107 456
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,005400	0,008020

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,005400	0,008020
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: Детальніше про статті звіту про фінансові результати описано в примітках до фінансової звітності.

Керівник

Павло Гуцало

Головний бухгалтер

Алла Шпак

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2023

04012780

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2022 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 405	12 641
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	34 160	94 167
Надходження від повернення авансів	3020	3	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	20	26
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	62
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(5 890)	(5 745)
Праці	3105	(1 912)	(3 747)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(516)	(1 004)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 911)	(4 940)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(11)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(880)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 900)	(4 060)
Витрачання на оплату авансів	3135	(91)	(13)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(126)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(81)	(120)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23 187	91 201
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	55
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	20
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(45 477)	(67 972)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-45 477	-67 897
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	676	46
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	676	46
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-21 614	23 350
Залишок коштів на початок року	3405	23 532	182
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	1 918	23 532

Примітки: Детальніше про статті звіту про рух грошових коштів описано в примітках до фінансової звітності.

Керівник

Павло Гуцало

Головний бухгалтер

Алла Шпак

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

29.04.2023

04012780

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2022 рік
Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на:	3505	0	X	0	X
амортизацію необоротних активів					
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших не грошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X

Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Керівник

Павло Гуцало

Головний бухгалтер

Алла Шпак

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	33	0	0	33
Залишок на кінець року	4300	12 215	-26 136	11	1 832	53 023	0	0	40 945

Примітки: Власний капітал у балансі відображається за такими складовими власного капіталу: зареєстрований капітал, капітал у дооцінках, додатковий капітал, резервний капітал, нерозподілений прибуток(непокритий збиток). Детальніше про власний капітал описано в примітках до фінансової звітності

Керівник

Павло Гуцало

Головний бухгалтер

Алла Шпак

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

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

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

Звіт про фінансовий стан

на 31 грудня 2022 року

(у тисячах українських гривень)

АКТИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.	31 грудня 2020 р.
I. НЕПОТОЧНІ АКТИВИ					
Нематеріальні активи	5.1	1000	20	41	26
первісна вартість		1001	114	108	144
накопичена амортизація		1002	94	67	118
Основні засоби			120 633	68 641	29 270
Незавершені капітальні інвестиції	5.2	1005	99 702	46 145	5 621
Основні засоби	5,3	1010	20 931	22 496	23 649
первісна вартість		1011	39 869	41 187	43 402
знос		1012	18 938	18 691	19 753
інші фінансові інвестиції	5.4	1035	0	0	295
Інші необоротні активи	5.5, 5.6	1090	1 541	2 064	0
Актив з права користування за договором оренди			1 734	2 064	
первісна вартість			2 526	2 430	
знос			985	366	
Загальна сума непоточних активів		1095	122 194	70 746	29 591
II. ПОТОЧНІ АКТИВИ					
Поточні запаси	5.7	1100	4 015	4 027	4 139
Виробничі запаси		1101	377	389	501
Незавершене виробництво		1102	3 638	3 638	3 638
Товари		1104	0		
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість			31 158	41 547	9 566

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5.8	1125	3 041	3 199	3 237
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	5.8	1130	19 557	23 839	1 681
з бюджетом	5.8	1135	16 567	10 555	13
у тому числі з податку на прибуток		1136		0	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	5.8	1155	3 902	3 954	4 635
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.9	1165	1 918	23 532	182
Готівка		1166		0	
Рахунки в банках		1167	1 918	23 532	182
Інші оборотні активи	5.10	1190	1 863	143	161
Загальна сума поточних активів		1195	50 863	69 249	14 048
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200			
БАЛАНС		1300	173 057	139 995	43 639
ПАСИВ	Примітки	Код рядка	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.	31 грудня 2020 р.
I. Власний капітал					
Зареєстрований (пайовий) капітал	5.11	1400	12 215	12 215	12 215
Капітал у дооцінках	5.11	1405	-26 136	-26 136	-25 841
Додатковий капітал	5.11	1410	11	11	11
Резервний капітал	5.11	1415	1 832	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5.11	1420	53 023	52 990	52 941
Усього за розділом I	5.11	1495	40 945	40 912	41 158
II. Непоточні зобов'язання і забезпечення					
Відстрочені податкові зобов'язання		1500	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	5.6, 5.12	1515	128 579	95 681	
Інші непоточні фінансові зобов'язання			961	1 519	
Інші непоточні нефінансові зобов'язання			127 618	94 162	
Усього за розділом II		1595	128 579	95 681	0

III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Інші поточні фінансові зобов'язання	5.6, 5.12	1610	783	718	93
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість			2 564	2 208	2 088
товари, роботи, послуги	5.14	1615	1 950	1 630	255
розрахунками з бюджетом	5.15	1620	586	542	677
у тому числі з податку на прибуток	5.14	1621	0	0	0
розрахунками зі страхування	5.15	1625	0	0	
розрахунками з оплати праці	5.14	1630	1	1	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	5.14	1635	27	35	1 156
Поточні забезпечення	5.13	1660	186	474	298
Інші поточні нефінансові зобов'язання		1690	0	2	2
Усього за розділом III		1695	3 533	3 402	2 481
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		1700			
БАЛАНС		1900	173 057	139 995	43 639

Звіт про сукупний дохід

за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року

(у тисячах українських гривень)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	2022 р.	IY квартал 2022р.	2021 р.	IYквартал 2021р.	Примітки
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 727	422	7 800	480	6.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-684	-170	-5 404	-464	6.3
Валовий:						
прибуток	2090	1 043	252	2 396	16	

збиток	2095					
Інші операційні доходи	2120	294	5	3 829	49	6.2
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121					
Адміністративні витрати	2130	-660	-150	-2 751	-143	6.3
Витрати на збут	2150	0	0	-104		6.3
Інші операційні витрати	2180	-1 251	-126	-3 210	74	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181					
Фінансовий результат від операційної діяльності:						
прибуток	2190	-574	-19	160	-4	
збиток	2195					
Дохід від участі в капіталі	2200					
Інші фінансові доходи	2220	714	99	46	46	6.2
Інші доходи	2240	0		343	302	6.2
Фінансові витрати	2250	-7	-2	-7	0	6.3
Втрати від участі в капіталі	2255					
Інші витрати	2270	-92	-82	-482	-335	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275					
Фінансовий результат до оподаткування:						
прибуток	2290	41	-4	60	9	
збиток	2295					
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-8	3	-11	-2	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305					
Чистий фінансовий результат:						
прибуток	2350	33	-3	49	7	
збиток	2355					
II. СУКУПНИЙ ДОХІД						

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

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

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

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	2022 р.	IY квартал 2022р.	2021 р.	IY квартал 2021р.	Примітки
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6107456	6107456	6107456	6107456	

Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6107456	6107456	6107456	6107456	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,01	0,00	0,01	0,00	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,01	0,00	0,01	0,00	
Дивіденди на одну просту акцію	2650					

Звіт про рух грошових коштів

за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року

(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 405	12 641	
Повернення податків і зборів	3005		-	
у тому числі на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010			
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-	
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	34 160	94 167	
Надходження від повернення авансів	3020	3		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	20	26	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035			
Надходження від операційної оренди	3040	-	-	
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-	

Надходження від страхових премій	3050	-	-	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-	
Інші надходження	3095		62	5.10
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	5 890	5 745	
Праці	3105	1 912	3 747	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	516	1 004	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	3 911	4 940	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	11		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		880	
Витрачання на оплату зобов'язань з з інших податків і зборів	3118	3 900	4 060	
Витрачання на оплату авансів	3135	91	13	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140		126	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-		
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-	
Інші витрачання	3190	81	120	5.10
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23 187	91 201	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200			
необоротних активів	3205		55	
Надходження від отриманих: відсотків	3215			
дивідендів	3220	-		
Надходження від деривативів	3225	-		
Надходження від погашення позик	3230			

Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		20	
Інші надходження	3250	-		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-		
необоротних активів	3260	45 477	67 972	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275			
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290			
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-45 477	-67 897	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від: Власного капіталу	3300			
Отримання позик	3305			
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		-	
Інші надходження	3340	676	46	
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345			
Погашення позик	3350			
Сплату дивідендів	3355			
Витрачання на сплату відсотків	3360			
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365		-	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370		-	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375		-	
Інші платежі	3390		-	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	676	46	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-21 614	23 350	

Залишок коштів на початок року	3405	23 532	182	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410			
Залишок коштів на кінець року	3415	1 918	23 532	

Звіт про власний капітал

за 2022 рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року

(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 01.01.2021 р.	4000	12 215	-26 136	11	1 832	52 990			40 912
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-26 136	11	1 832	52 990			40 912
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	33			33
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	

Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295					33			33
Залишок на 30.09.2022 р.	4300	12 215	-26 136	11	1 832	53 023			40 945

Звіт про власний капітал

за 2021 рік, що закінчилися 31 грудня 2021 року

(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 01.01.2021 р.	4000	12 215	-25 841	11	1 832	52 941	0	0	41 158
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-			-		-	-	0

Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-25 841	11	1 832	52 941		0	41 158
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	49			49
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-295						-295
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-		-
Перепродаж викуплених акцій	4265	-	-		-	-	-		-
Інші зміни в капіталі						0			0
Разом змін в капіталі	4295	-	-295		-	49	0	-	-246
Залишок на 30.09.2021 р.	4300	12 215	-26 136	11	1 832	52 990	0	0	40 912

1. Загальні відомості про підприємство.

1.1. Назва:

Публічне акціонерне товариство «Київпроект»

1.2. Організаційно-правова форма:

Акціонерне товариство

1.3. Місцезнаходження:

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

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

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

1.6. Середня кількість працівників протягом 2022 року складала – 15 осіб, станом на 31.12.2022 р. – 15 осіб.

1.7. Основні види діяльності:

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

Директор – Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна.

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

<http://www.kyivproekt.com>

Адреса електронної пошти – **s.yehorova@kyivproekt.com**

1.10. Фінансова звітність за 2022 рік затверджена до випуску 27.02.2023 р. директором Товариства. Після випуску можливість внесення змін в цю фінансову звітність не передбачена.

2. Компоненти фінансової звітності та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансової звітності

Відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність складена за формами, встановленими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики із застосуванням міжнародних

стандартів, офіційно оприлюднених на сайті Міністерства фінансів України (<http://www.minfin.gov.ua/>).

Товариство подає повний комплект фінансової звітності за 2022 рік, що розпочався 01 січня 2022 року та закінчується 31 грудня 2022 року в такому складі:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан), ф №1;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), ф №2;
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) , ф №3;
4. Звіт про власний капітал, ф №4;
5. Примітки до фінансової звітності (що містять стислий виклад окремих суттєвих облікових політик та інші пояснення).

Подання фінансової звітності здійснюється з урахуванням вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності» і НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» в частині, що поширюється на підприємства, що складають фінансову звітність за МСФЗ.

Дана фінансова звітність є звітністю загального призначення.

Рішення про оприлюднення фінансової звітності прийнято 27 лютого 2023 року керівництвом Товариства.

2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

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

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

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

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

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

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

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства;
- Наглядова рада – орган Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства , і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України «Про акціонерні товариства» контролює та регулює діяльність виконавчого органу;
- Директор – здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу Товариства;

Формування складу органів управління Товариства здійснювалось відповідно до чинного законодавства, Статуту Товариства (у редакції від 24.12.2020, зареєстрованого 13.01.2021 р.) та положень про ці органи, а саме:

- Положення про Загальні збори акціонерів (у редакції від 24.12.2020);

- Положення про Наглядову Раду (у редакції від 24.12.2020);

Правовий статус та компетенція Загальних зборів акціонерів, особливості їх скликання, порядок проведення та прийняття рішень, а також вимоги до оформлення документів Загальних зборів Товариства закріплено в Статуті Товариства та Положенні про Загальні збори акціонерів.

У I півріччі Товариство не скликало Загальні збори акціонерів.

Загальними зборами від 24.12.2020 р. обрано новий склад Наглядової ради. Фактична періодичність засідань Наглядової ради відповідає вимогам ст. 55 Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту, згідно з якими засідання наглядової ради проводяться в міру необхідності з періодичністю, визначеною Статутом, але не рідше одного разу на квартал.

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

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

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, вмій та навичок персоналу; технологічна ефективність; гнучкість системи управління Товариством, та її адекватність завданням, які стоять перед ним; конкурентоспроможність Товариства в різних сегментах ринку; рівень ризику по операціях з покупцями; структура, строковість, стабільність та вартість ресурсів; рівень розвитку інформаційної системи Товариства, її спроможність забезпечувати підтримку прийняття управлінських рішень своєчасною та адекватною інформацією; розвиненість відносин з клієнтами, спектр продукції та послуг, їх якість і вартість.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Нестабільність політичної та економічної ситуації, що спостерігалася в Україні останнім часом, тривала як у 2020, у 2021 так і у 2022 році. Протягом останніх років Україна знаходилась у стані політичних та економічних потрясінь. Продовжувався збройний конфлікт у окремих районах Донецької та Луганської областей. Ці події призвели до зростання рівня інфляції, девальвації національної валюти,

зниження ліквідності та різких коливань фінансових ринків. З 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище як України, так і на Товариство. Економіка України проявляє деякі характерні особливості, які властиві ринкам, що розвиваються. Податкове, валютне і митне законодавство України допускає можливість різного тлумачення та створює додаткові труднощі для підприємств, які здійснюють свою діяльність в Україні.

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Плани щодо безперервної діяльності.

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

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

Фінансова звітність Товариства за 2022 рік підготовлена на основі припущення акціонерів і менеджменту про безперервну діяльність Товариства. Але, у зв'язку із невизначеністю тривалості та впливу воєнного стану, майбутні події, пов'язані з воєнним станом, можуть вплинути на діяльність Товариства.

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

Незважаючи на військову агресію з боку РФ, яка триває з лютого 2022 року, Товариство продовжує здійснювати свою операційну діяльність та має достатні грошові потоки для обслуговування своїх першочергових та обов'язкових зобов'язань, зокрема перед персоналом. Для цього керівництво підготувало прогноз грошових потоків до кінця червня 2023 року, який показує, що Товариство може продовжувати безперервну діяльність та матиме кошти для погашення своїх зобов'язань.

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

2.7. Основні припущення, що стосуються майбутнього, та основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які становлять значний ризик спричинити суттєве коригування балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році.

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснювало попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна у Товариства на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятись від таких оцінок.

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

Протягом 2022 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність, які показали готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану. Ці заходи є на сьогодні основним джерелом невизначеності, яке може в майбутньому вплинути на такі оцінки:

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

3. Основа підготовки фінансової звітності.

Ця фінансова звітність за 2022 рік станом на 31 грудня 2022 року, є фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Датою переходу товариства на МСФЗ є 01 січня 2012 року.

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.)). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних Товариства.

3.1. Принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

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

3.1.1.1. Фінансові активи

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

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

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків;
- договір за фінансовим активом передбачає отримання у визначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми та процентів на непогашену частину основної суми.

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

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

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

- заборгованість, щодо якої існує впевненість про її неповернення боржником;
 - заборгованість за зобов’язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;
 - заборгованість суб’єктів господарювання, визнаних банкрутами у встановленому законом порядку або припинених як юридичні особи у зв’язку з їх ліквідацією;
 - заборгованість суб’єктів господарювання, проти яких почато процедуру банкрутства;
 - заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв’язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством.
- Строк загальної позовної давності встановлюється відповідно до статті 257 Цивільного кодексу України і складає 3 роки. Підтвердження зобов’язань між ПАТ «Київпроект» та підприємствами – контрагентами шляхом складання актів звіряння за розрахунками є діями, що свідчать про визнання боргу і, відповідно до статті 264 Цивільного кодексу України, є підставою для перегляду строку позовної давності.

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

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

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

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

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

- 1) на основі цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи, до яких Товариство може мати доступ на дату оцінки;
- 2) на основі цін котирування на подібні активи на активних ринках; або цін котирування на ідентичні або подібні активи на ринках, які не є активними; або інших вхідних даних, підтверджених ринком.
- 3) на основі вхідних даних, яких немає у відкритому доступі (закритих вхідних даних), які мають бути скориговані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані.

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

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

- сумі майбутніх кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу, якщо кредитний ризик за цим фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання та за кредитно-знеціненими фінансовими активами;
- сумі майбутніх кредитних збитків за 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки), якщо відсутнє значне збільшення кредитного ризику за цим фінансовим активом з моменту первісного визнання.

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

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

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

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

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

3.1.1.2. Дебіторська заборгованість

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

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

Матриця резервування

Група дебіторів	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)			
	181-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи – орендарі	0%	15%	40%	100%
Юридичні особи – замовники проектних робіт	0%	15%	40%	100%
Інші юридичні особи	0%	25%	40%	100%
Фізичні особи підприємці	0%	30%	60%	100%
Фізичні особи (не суб'єкти підприємницької діяльності)	0%	30%	70%	100%
Дебітори, щодо яких наявна інформація про можливість ліквідації, процедури банкрутства.	100%	100%	100%	100%

3.1.1.3. Фінансові зобов'язання

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

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

3.1.2. Основні засоби

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

Основні засоби визнаються Підприємством активом лише в разі, якщо:

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

Основні засоби для обліку та складання звітності поділяються на наступні групи:

- земельні ділянки;
- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби;
- інші необоротні матеріальні активи.

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

ціну придбання (у т.ч. імпорتنі мита, податки, які не відшкодовуються);

будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації.

Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченого зносу та збитків від зменшення корисності

Подальші витрати збільшують первісну вартість основних засобів лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Товариство для правильного відображення в бухгалтерському обліку основних засобів створює експертну інвентаризаційну комісію (за окремим наказом), в обов'язки якої входить:

визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів;

визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості;

Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією.

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

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

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

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

Ремонти основних засобів, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід та регулярно доступних вигід від його використання відображаються як витрати періоду і обліковуються на рахунках витрат діяльності в повному обсязі.

Для цілей складання фінансової звітності первісна вартість окремого об'єкта основних засобів, менша 20000 грн., вважається несуттєвою та відноситься на витрати в першому місяці використання.

3.1.3. Незавершене будівництво

Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються як окремий елемент необоротних активів, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. При завершенні будівництва вартість об'єкта, за вирахуванням накопиченого збитку від зменшення корисності, переноситься до відповідної групи основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

3.1.4. Нематеріальні активи.

Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від Товариства або виникають внаслідок договірних або інших юридичних прав (незалежно від того, чи можуть вони бути відокремлені). Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять Товариству та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Термін корисного використання та метод амортизації може переглядатися щорічно.

3.1.5. Податок на прибуток.

Розрахунок витрат (доходів) з податку на прибуток здійснюється відповідно до вимог МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток» з визнанням відстрочених податкових активів та зобов'язань.

Суми відстрочених податкових активів та зобов'язань обчислюються на дату щоквартальної проміжної фінансової звітності.

3.1.6. Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи.

Забезпечення визнаються Товариством, якщо:

- Товариство має теперішню заборгованість внаслідок минулої події;
- ймовірно, що для погашення заборгованості буде необхідним вибуття ресурсів, які втілюють в собі економічні вигоди;
- суму заборгованості можна достовірно оцінити.

Визнане забезпечення оцінюється за сумою, яка є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду.

Непередбачені зобов'язання та непередбачені активи Товариством не визнаються. Тим не менш, в фінансові звітності Товариство розкриває інформацію про характер непередбачених зобов'язань, а також, за можливості:

- оцінку їх фінансового впливу;

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

До непередбачених зобов'язань Товариство відносить судові справи (за участю Товариства), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність вибуття ресурсів становить менше 50%. Якщо ймовірність вибуття ресурсів становить більше 50%, Товариство визнає забезпечення, за умови, що суму заборгованості можна достовірно оцінити.

До непередбачених активів Товариство відносить судові справи (за участю Товариства), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність отримання ресурсів становить менше 100%. З метою рівномірного розподілу витрат протягом звітного року створювати на Товаристві резерв (забезпечення) оплати відпусток працівникам Товариства. Суму забезпечення нараховувати щомісячно. Процент відрахування 8.33% від фактичної оплати праці за місяць. Отримана сума збільшується на суму відрахувань до фондів обов'язкового соціального страхування.

У кінці року Товариство зобов'язане уточнити нарахований резерв для оплати відпусток працівникам. Підставою для коригування є дані інвентаризації резерву, яка обов'язково проводиться на кінець року. У результаті сума залишку забезпечення на оплату відпусток (з урахуванням ЄСВ) повинна відповідати даним розрахунку, заснованим на кількості календарних днів невикористаних щорічних відпусток працівників і середньоденної зарплати працівників, обчисленої згідно з нормами законодавства.

3.1.7. Запаси.

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів. Вартість рекламних запасів відноситься на витрати в момент придбання. Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

3.1.8. Дохід.

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

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

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

Ідентифікація договору

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

- він підписаний уповноваженими представниками Товариства та клієнта (покупця, замовника), відповідно до чинного законодавства України;
- договором чітко визначені права кожної сторони відносно продукції, товарів, робіт або послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися;
- договором визначені умови оплати;

- договір має комерційну сутність;
- отримання Товариством компенсації за договором є ймовірним, тобто покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, визначені договором.

Виявлення зобов'язань щодо виконання

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

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

Визначення ціни операції

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

Значний компонент фінансування

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

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

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

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

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

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

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

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

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

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

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

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

Модифікації договору

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

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

3.1.9. Оренда.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.10. Витрати.

Витрати вважаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: адміністративні витрати, витрати на збут і інші витрати операційної діяльності.

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

- з використанням класу 8 «Витрати за елементами»;
- з використанням класу 9 «Витрати діяльності»

Витрати визначаються Товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

- витрати на персонал,
- амортизація основних засобів;
- витрати на електроенергію, опалення та інші комунальні послуги;
- витрати на утримання будинку;
- витрати на утримання та обслуговування обладнання;
- інші витрати.

3.1.11. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності

Згідно із вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної

суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. Після виходу працівників на пенсію усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту. Товариство не має жодних пенсійних зобов'язань щодо нарахування пенсій, окрім вищенаведених внесків у державну пенсійну систему України, які потребують нарахування. Окрім того, Товариство не має жодних інших зобов'язань за виплатами після звільнення працівників або інших істотних виплат, які потребують нарахування.

3.1.12. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

Фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються тільки якщо товариство має юридичне право здійснити залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. При обліку передачі фінансового активу, який не веде до припинення визнання такого активу, Товариство не згортає переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання.

3.1.13. Важливі оцінки, професійні судження і припущення в застосуванні облікової політики.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, та на розкриття інформації щодо потенційних активів та зобов'язань. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Нижче наведені професійні судження, які найбільш суттєво впливають на суми, що відображені у фінансовій звітності, та основні джерела невизначеності оцінок.

Визначення невідомого періоду оренди

Оцінку тривалості невідомого періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

- 1) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;
- 2) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється таким чином:
 - якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідомого періоду оренди оцінюється як максимальний строк оренди (але не більше 5 років), з урахуванням можливого продовження строку дії договору оренди або укладання нового договору оренди цього базового активу;
 - якщо базовий актив за договором не є спеціалізованим активом та може бути замінений без значних витрат, оцінка тривалості невідомого періоду оренди залежить від того, чи є Товариство обґрунтовано впевнено у тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

Ставка додаткових запозичень

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

Принципи оцінки за справедливою вартістю.

Товариство класифікує оцінки за справедливою вартістю за допомогою ієрархії справедливої вартості:

- 1) *рівень 1*: ціни котирувань на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- 2) *рівень 2*: вхідні дані, інші ніж ціни котирувань, що увійшли у рівень 1, які спостерігаються для активів або зобов'язань або прямо, або опосередковано;
- 3) *рівень 3*: вхідні дані активів або зобов'язань, що не ґрунтуються на даних ринку, які можна спостерігати.

Кращим свідченням справедливої вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання є ціни котирування на активному ринку. Фінансовий інструмент вважається котируваним на активному ринку, якщо ціни котирування легко і регулярно доступні та відображають фактичні й регулярно здійснювані ринкові операції між незалежними сторонами. Справедлива вартість визначається як ціна, узгоджена між зацікавленим покупцем та зацікавленим продавцем в операції незалежних сторін. Мета визначення справедливої вартості для фінансового інструмента, який відкрито купується та продається на активному ринку – отримати ціну, за якою відбулась би операція з цим інструментом на кінець звітної періоду на найсприятливішому активному ринку, до якого Товариство має безпосередній доступ.

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, Товариство визначає справедливу вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиленні на поточну справедливу вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання – визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше – дані, специфічні для товариства). Періодично Товариство обстежує методи оцінювання та перевіряє їх на обґрунтованість, застосовуючи ціни спостережених поточних ринкових операцій з такими самими інструментами, або на основі інших доступних спостережених ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

- вартість грошей у часі;
- кредитний ризик;
- ціни на валютних біржах;
- товарні ціни;
- ціни на інструменти капіталу;
- волатильність;
- ризик дострокового погашення та ризик відмови;
- витрати на обслуговування фінансового активу або фінансового зобов'язання.

Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.

В ході своєї звичайної діяльності Товариство здійснює операції з пов'язаними особами. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами.

3.2. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

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

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

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.

Сутність поправок:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;
- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;
- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і
- «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)

01 січня 2023 року

Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)	<p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p> <p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".</p> <p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> <p>Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про</p>	01 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.

Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).

Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)

1 січня 2023 року

Дозволено

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.

Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.

Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:

(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподатковуваного прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,

відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:

(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і

МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)

1 січня 2023 року

Дозволено

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;

(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.

МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)

У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховання), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових

1 січня 2023 року

Дозволено

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

інструментів з ознаками дискреційної участі.
Ключові зміни стандарту:

- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17
- Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан
- Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях
- Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
- Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки
- Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
- Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів
- Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року
- Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17
- Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику
- Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору

МСФЗ 16 «Оренда»
(вересень 2022)

У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді»,

01 січня
2024 року

Дозволено

який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу

102А.

Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.

Правки встановлюють наступне:

- Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.
- Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує

МСФЗ та правки до них

Основні вимоги

Ефективна дата

Дострокове застосування

зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності»,
Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)

У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.

Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається

01 січня 2024 року

Дозволено

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

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

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

Після дати затвердження Товариство не виявило необхідність внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2022 року.

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

5.1. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2022 р. в фінансовій звітності наступним чином:

2022 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.			2	39		0	41
первісна вартість	-	-	4	104	-		108
накопичена амортизація		-	2	65	-		67
Придбано за кошти	-	-		11	-	-	11
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	0	11	-	-	11
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	0	-	-	0
вибуття первісної вартості	-	-	-	5	-	-	5
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	5	-	-	5
Амортизаційні відрахування	-	-		32	-	-	32
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Найменування статті	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2021 року, у т.ч.			3	23		0	26
первісна вартість			4	140			144
накопичена амортизація			1	117			118
Придбано за кошти	-	-	-	46	-	-	46
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	46	-	-	46
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-

Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	-	82	-	-	82
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	82	-	-	82
Амортизаційні відрахування	-	-	1	30	-	-	31
Втрати від зменшення корисності,(у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч.	-	-	2	39	-	-	41
первісна вартість	-	-	4	104	-	-	108
накопичена амортизація	-	-	2	65	-	-	67
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	52	-	-	52
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

Нематеріальних активів, що контролюються товариством, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», Товариство не має.

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Товариство не має.

Протягом звітної періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не було.

Станом на 01.01.2022 р. та 31.12.2022 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

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

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

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

5.2. Незавершені капітальні інвестиції

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

Найменування статті	Капітальне будівництво	Придбання та виготовлення ОЗ	Придбання та виготовлення НМА	Витрати, пов'язані з поліпшенням необоротних активів	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.	40 426	0	0	5 719	46 145
Всього надійшло, у т.ч.	53 557	23	11	736	54 327
Придбано за кошти	53 557	23	11		53 591
Виготовлення (поліпшенн) господарським способом				736	736
Інше надходження					0
Всього вибуття, у т.ч.		23	11	736	770
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів		23	11	736	770
Інше вибуття					0

Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	93 983	0	0	5 719	99 702
--	---------------	----------	----------	--------------	---------------

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

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

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

- проектно-кошторисна документація для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 5 719 тис. грн.
- незавершене будівництво по об'єкту «Реконструкція майнового комплексу – будівлі «Київпроект» під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському районі м. Києва» на суму 93 983 тис. грн.

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

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

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

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

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення. Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку IV квартал 2024 року.

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

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2022 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2022 року, у т.ч.	-	17 852	1 392	74	380	2 798	0	22 496
первісна (переоцінена) вартість	-	29 727	4 643	743	2 107	3 611	356	41 187
знос	-	11875	3251	669	1727	813	356	18 691
Придбано за кошти	-		23			414		437
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-		12			311		323
Інше								0
Всього надійшло	-	0	35	0	0	725	0	760

Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		941		881	16	239	2 077
вибуття зносу	-		894		837	15	239	1 985
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		0	0	0	0	0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0
вибуття зносу	-							0
Всього вибуття, у т.ч.	-	0	47	0	44	1	0	92
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	0	941	0	881	16	240	2 078
вибуття зносу	-	0	894	0	837	15	240	1 986
Амортизаційні відрахування		670	667	42	155	699	0	2 233
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0

переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року, у т.ч.	-	17 182	713	32	181	2 823	0	20 931
первісна (переоцінена) вартість	-	29 727	3 737	743	1 226	4 320	116	39 869
знос	-	12 545	3 024	711	1 045	1 497	116	18 938

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2021 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 31 січня 2021 року, у т.ч.	-	18 820	2 241	122	642	1 824	0	23 649
первісна (переоцінена) вартість	-	30 977	5 405	743	3 004	2 598	675	43 402
знос	-	12157	3164	621	2362	774	675	19 753
Придбано за кошти	-		103			1237		1 340
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок	-	-	-	-	-	-	-	0

цільового фінансування								
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-							
Всього надійшло	-	0	103	0	0	1 237	0	1 340
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0
вибуття зносу	-							0
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		153	0	51	17	0	221
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	1 250	865		897	224	319	3 555
вибуття зносу	-	986	712		846	207	319	3 070
Всього вибуття, у т.ч.	-	264	153	0	51	17	0	485
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	1 250	865	0	897	224	319	3 555
вибуття зносу	-	986	712	0	846	207	319	3 070
Амортизаційні відрахування		704	799	48	211	246	0	2 008

Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч.	-	17 852	1 392	74	380	2 798	0	22 496
первісна (переоцінена) вартість	-	29 727	4 643	743	2 107	3 611	356	41 187
знос	-	11 875	3 251	669	1 727	813	356	18 691

Станом на 01 січня 2022 року та 31 грудня 2022 року у Товариства:

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

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів на 31.12.2022 р. складає 117,0 тис. грн. , на 31.12.2021 р. – 356,0 тис. грн.)

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

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

Протягом 2022 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

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

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

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

5.4. Інші довгострокові фінансові інвестиції

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

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

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

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

облігації Товариств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	-

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

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

Станом на 31.12.2022 р. та на 31.12.2021 р. р. в розрізі емітентів дані наведено в таблиці

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування	Справедлива вартість фінансового вкладення станом на 31.12.2022 р. (грн.)	Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ВАТ "Городищівський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01%	0,00	-480 000,00
ПАТ "Краматорський завод металургійного"	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10%	0,000	-1 070 000,00

обладнання "									
ПАТ "Сільського сподарське підприємст во ім. Петровсько го"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768 104,40	0,22%	0,00	-14 768 104,40
ПАТ "Вуглеvido бунні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01%	0,00	-195 000,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71%	0,00	-9 623 256,00
						26 136 361,00		0,00	-26 136 361,00

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

5.5. Інші необоротні активи

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

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

5.6. Оренда

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

Товариство як орендар

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

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

Станом на звітну дату відображені активи з права користування, що являють собою договори оренди нежитлових приміщень. Облік ведеться відповідно до МСФЗ 16. Зазначені договори оренди заключені в зв'язку з початком реконструкції нежитлової будівлі ПАТ «Київпроект» за адресою: м. Київ,

вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22. Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку IV квартал 2024 року.

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

Амортизація розраховується за прямолінійним методом.

В балансі активи у вигляді права користування представлені наступним чином:

Активи у вигляді права користування	31.12.2021	Збільшення	Нараховано амортизації	Зменшення / припинення визнання	31.12.2022
Будівлі, споруди	064²	1 354	(864)	(1 013)	541¹
первісна вартість	2 430	1 354	-	(1 258)	526 ²
амортизація	(366)	0	(864)	245	(985)
Всього	064²	1 354	(864)	(1 013)	541¹
первісна вартість	2 430	1 354	-	(1 258)	526 ²
амортизація	(366)	0	(864)	245	(985)

В балансі орендні зобов'язання представлені наступним чином:

	31.12.2021	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2022
Довгострокові зобов'язання	1 519	1 354	-1 981	892
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	618	1 582	(1 416)	783
визнано поточну частину заборгованості	-	1 270	(535)	
% на поточну частину заборгованості	-	312	-	
погашено заборгованості	-	0	(881)	

Всього	2 137	2 936	(3 397)	1 676
---------------	--------------	--------------	----------------	--------------

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за 2022 р. становлять 312 тис. грн., включені до капітальних інвестицій на незавершене будівництво.

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

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

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами за 2022 року склали 1731,0 тис. грн., за 2021 р. склали 1574,0 тис. грн.

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

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

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

Товариство як орендодавець

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

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

5.7. Запаси

Станом на 31.12.2022 р.

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

Надійшло запасів	523	684			756	1 963
Собівартість використаних запасів	535				756	1 291
Собівартість реалізованих запасів		684				684
Списання обезцінених запасів						0
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-			
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду		-	-			0
Залишок на 31.12.2022	377	3 638	0	0	0	4 015
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

Станом на 31.12.2021 р.

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

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

Запаси станом на 01.01.2022 р. та на 31.12.2022 р. відображені за первісною вартістю.

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

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

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

Поточна дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 289	3 468
Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	(248)	(269)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 041	3 199
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги	768	718
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі	22642	27844
Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ	1	1
Податковий кредит (відстрочений ПДВ)	(3 854)	(4 724)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	19557	23839
Розрахунки з податку на додану вартість	16559	10548
Податок на прибуток		
Екологічний податок	1	
ПДФО	6	
Розрахунки за іншими податками	1	7
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	16567	10555

Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	4000	4000
Заборгованість за розрахунками за претензіями	1 995	2 133
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з-платою		6
Розрахунки за позиками		
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	6	
Резерв під знецінення	(2 099)	(2 185)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	3 902	3 954
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	0	1 696	1 582	11	0	3 289
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	15%	40-60%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(241)	(7)	-	(248)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	0	0	1 917	4 083	0	6 000

Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	40%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(478)	(1 621)	-	(2 099)

Дебіторська заборгованість на початок звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095 днів	понад 1095 днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	283	2 279	503	385	19	3 469
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	15%	40-60%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(77)	(174)	(19)	(270)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	39	0	1 978	4 107	48	6 172
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	40%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(495)	(1 643)	(47)	(2 185)

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

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

Залишок на 31.12.2022 р.	248	2 099	2 347
--------------------------	-----	-------	-------

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

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

5.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	918	23 532
Інші рахунки в банках	1 000	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	1 918	23 532

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

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

Найменування показника	2022 р.	2021 р.
Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від операційної оренди активів	-	-

надходження від реалізації оборотних активів	-	-
надходження від реалізації іноземної валюти	-	-
надходження від діяльності обслуговуючих господарств	-	-
надходження від фонду соціального страхування (лікарняні)	-	62
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями	-	-
Інші	-	-
Всього	-	62
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішенню	-	-
перерахування профспілковому комітету	21	23
Виплата лікарняних	-	68
Штрафи, пені	-	-
Надання позики співробітникам	-	25
Доплата наукової пенсії	-	-
Витрачання по розрахункам за претензіями	-	-
Матеріальна допомога	-	-
Витрачання на відрядження	-	-
Інші (благодійна допомога)	60	4
Всього	81	120
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-

виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»		
Інші надходження:		
% по депозиту	676	46
Інші	-	-
Всього	676	46
Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

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

5.10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

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

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

5.11. Власний капітал

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-26 136	-26 136	Дооцінка фінансових інвестицій
Додатковий капітал	11	11	Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	Резервний капітал товариства створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства.
Інші резерви			
Нерозподілений прибуток	53 023	52 990	Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.
Всього	40 945	40 912	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Кількість акцій дозволених для випуску	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених акцій (шт.)	6 107 456	6 107 456
Номінальна вартість акцій (грн.)	2,00	2,00
Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.)	-	-
Кількість акцій, що належать самому товариству (шт.)	-	-

Кількість акцій, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства (шт.)	-	-
Кількість акцій, зарезервованих для випуску, згідно з опціонами та іншими контрактами (шт.)	-	-
Кількість випущених і повністю сплачених акцій	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених, але не повністю сплачених акцій		-

Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі. Права акціонерів встановлені Статутом товариства, Цивільним кодексом, Законом України «Про акціонерні товариства» та іншими законодавчими актами. Протягом 9 місяців 2022 року статутний капітал не змінювався.

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

Назва /П.І.Б./	ЄДРПОУ	31.12.2022 р.			31.12.2021 р.		
		Всього ЦП	За номіналом	Відсоток	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток
ТОВ «СПЕЦРЕНТФІН АНС»	43900995	2 908 571	5 817 142	47,623282%	2 908 571	5 817 142	47,623282%
ТОВ «ДЖЕМП»	44150775	2 884 878	5 769 756	47,235346%	2 884 878	5 769 756	47,235346%
ТОВ "Київпроект", Україна	32000441	1	2	0,000016%	1	2	0,000016%
ТОВ Регіон плюс"	32453202	43 942	87 884	0,719481%	43 942	87 884	0,719481%
Фізичні особи		225 471	450 942	3,691733%	225 471	450 942	3,691733%
Разом:		6 107 456	12 214 912	100,00%	6 107 455	12 214 912	100,00%

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2022 року:

- відсутні права, привілеї та обмеження щодо акцій товариства, включаючи обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу;
- відсутні акції, зареєстровані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу;
- відсутні частки керівництва в статутному капіталі.

Протягом 2022 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

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

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

Довгострокові та поточні зобов'язання з оренди за 2022 р. розкриваються наступним чином:

	31.12.2021	Збільшення	Зменшення / припинення визнання	31.12.2022
Довгострокові зобов'язання	1 519	1 354	(1 981)	892
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	618	1 582	(1 416)	783
визнано поточну частину заборгованості	-	1 270	(535)	
% на поточну частину заборгованості	-	312	-	
погашено заборгованості	-	0	(881)	
Всього	2 137	2 936	(3 397)	1 676

Найменування показника структури зобов'язань	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Інші довгострокові зобов'язання, в.ч.	128 579	95 681
Довгострокові аванси отримані	127 618	94 162
Поворотна фінансова допомога надана ТОВ «Тауер Груп» 26.05.2020 пролонгована до 01.01.2026 р.	69	-
Зобов'язання з оренди офісних та архівних приміщень по договорам з ТОВ «Спецбудінвест-17»	892	1 519

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями , в.ч.	783	718
Поворотна фінансова допомога надана ТОВ «Гауер Групп» 26.05.2020 строком до 01.06.2021 р.	-	100
Зобов'язання з оренди по договорам з ТОВ «Спецбудінвест-17» ТОВ «Спецбудінвест-17»	783	618

5.13. Поточні забезпечення.

Станом на 31.12.2022 р.:

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець періоду
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	474	311	599	-	-	186
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення						
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань						
Забезпечення за судовими позовами						
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію						
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів						

Інші забезпечення						0
Всього	474	311	599			186

Станом на 31.12.2021 р.:

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
2021 рік						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	298	515	(339)	-	-	474
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
Всього	298	515	(339)	-	-	474

Забезпечення на виплату відпусток працівникам призначене для відшкодування майбутніх операційних витрат на оплату відпусток працівникам товариства. Сума забезпечення визначається як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотку, визначеного в наказі про облікову політику.

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

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

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

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

- 1 950 тис. грн. – до 12 місяців.

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

- 1 630 тис. грн. – до 12 місяців.

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги оцінена за амортизованою собівартістю.

5.15. Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.12.2022 р. в Товаристві обліковується заборгованість зі сплати податків, зборів та обов'язкових платежів, передбачених Податковим Кодексом України:

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2021 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	586	542
ПДВ до сплати	-	-
Орендна плата за землю до сплати	144	131
Податок на нерухоме майно до сплати	436	402
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-

Екологічний податок	-	-
ПДФО	-	-
Військовий збір	-	
Податок на прибуток	6	9

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

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

За 2022 року за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 41,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснює коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства.

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

За результатами 2022 р. Товариство відобразило в річній фінансовій звітності податок на прибуток в сумі 8 тис. грн.

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

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

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

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

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

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

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

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

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

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

Протягом звітнього та попереднього періоду контрактні активи не визнавались.

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

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

Протягом звітнього періоду Товариство не визнавало активи внаслідок понесення витрат для отримання / виконання договорів з клієнтами.

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

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

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2022 р.	2021 р.
Інші операційні доходи:		
Дохід від реалізації оборотних активів		112

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

6.3. Примітка до рядків Звіту про фінансові результати 2050 «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)», 2130 «Адміністративні витрати», 2140 «Витрати на збут», 2180 «Інші операційні витрати», 2250 «Фінансові витрати», 2270 «Інші витрати».

Витрати	2022 р.	2021 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати		51
Комунальні послуги		1 169

Витрати на оплату праці	162	875
Нарахування на заробітну плату	38	185
Амортизація		401
Податки	434	1046
Витрати на ремонт приміщень та обладнання		1 246
Витрати на утримання будинку	26	411
Інші	24	20
Всього	684	5 404
Собівартість реалізованих товарів		
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	684	5 404
Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	16	109
Витрати на оплату праці	254	1 120
Відрахування на соціальні заходи	56	252
Амортизація	52	218
Податки	8	53
Витрати на утримання адміністративних приміщень		221
Витрати на утримання транспорту		138
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	2	7
Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги	227	503
Зв'язок	13	65
Послуги банків	26	26
Інші послуги	6	39
Всього	660	2 751
Витрати на збут:		
Витрати на оплату праці		83
Відрахування на соціальні заходи		18

Амортизація		1
Інші		2
Всього	0	104
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів		8
Комунальні витрати	13	2 166
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	273	646
Штрафи, пені, неустойки		20
Відрахування до профспілкового комітету	13	11
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства		19
Списання ПДВ	131	63
Благодійна допомога	821	
Вихідна допомога		152
Податки		34
Інші		91
Всього	1 251	3 210
Фінансові витрати		
Відсоткові витрати (амортизація дисконту)	7	7
Інші витрати		
Списання необоротних активів	92	482
Інші		
Всього	92	482

7. Інформація за сегментами

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

- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту.
 - Оренда - надаються послуги здавання в оренду власного нерухомого майна.
- Для цілей представлення звітних сегментів, зазначених вище, об'єднання операційних сегментів не здійснювалося.

Управлінський персонал Товариства здійснює моніторинг операційних результатів діяльності кожного з сегментів окремо для цілей прийняття рішень про розподіл ресурсів та оцінки результатів їх діяльності. Результати діяльності сегментів оцінюються на підставі операційного прибутку або збитків. Фінансові та інвестиційні операції, а також податок на прибуток розглядаються з точки зору всього товариства і не розподіляються на операційні сегменти.

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

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

- Оренда (надання послуг здавання в оренду власного нерухомого майна);

8. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

У відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» товариство розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між товариством та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін товариство відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська Товариство);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є підприємствами або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому Товариство є контролюючим учасником;
- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

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

- Вищий управлінський персонал Товариства;
- Компанії, в яких Товариство має частку в статутному капіталі та над діяльністю яких має суттєвий контроль.

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

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

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

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

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

Кінцеві бенефіціари :

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

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

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович

100%

Україна

РНОКПП 2893907675

Дата народження 26.03.1979

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

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

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

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

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

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

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

Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	1 088	1 763

9. Умовні активи та зобов'язання.

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

ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у чотирьох провадженнях, порушених відносно боржників в 2015-2019 рр. на загальну суму 2 309,0 тис. грн.

Забезпечення за судовими справами не створювались, у зв'язку з тим, що ймовірність вибуття ресурсів становить менше 50%.

10. Управління ризиками та інша інформація.

10.1. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2022 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2022 року Товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

10.2. Інформація про виконання значних правочинів за 2022 рік.

Відповідно до підпункту 4) частини 1 статті 2 Закону України «Про акціонерні товариства», значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Статутом Товариства (пункти 9.20, 15.1, 15.2), затвердженим загальними зборами акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 24.12.2020) рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна та послуг, що є його предметом, становить понад 25 відсотків вартості активів, приймається Загальними зборами акціонерів.

Протягом 2022 р. Товариство не здійснювало значних правочинів.

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

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

1.1.Щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підряду, субпідряду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного

супроводу, створення проектної та проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено ЗУ "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю вісім мільярдів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.

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

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

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

10.4. Управління ризиками.

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

ПАТ «Київпроект» веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2022 року функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

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

Кредитний ризик – це ризик, який являє собою ризик фінансового збитку для Товариства через невиконання контрагентом свого зобов'язання перед Товариством за договором. Даний ризик виникає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю орендарів.

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожну звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.7.

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

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги		1 696	1 593		3 289
Інша поточна дебіторська заборгованість			1 912	4 083	5 995
Гроші та їх еквіваленти	1 918				1 918
Всього фінансові активи	1 918	1 696	3 505	4 083	11 202
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 950				1 950
Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)				100	100
аванси одержані	32				32
кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом	586				586
резерв відпусток		186			186
оплата праці+єсв	1				1

Всього фінансові зобов'язання	2 569	186	0	100	2 855
Чистий розрив в строках погашення	-651	1 510	3 505	3 983	8 347

Система оцінювання та управління ризиками Товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

11. Аналіз фінансової звітності

11.1. Аналіз балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2022	Питома вага, %	31.12.2022	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	41	0%	20	0%	-51%	-21
Незавершені капітальні інвестиції	46 145	33%	99 702	58%	116%	53 557
Основні засоби	22 496	16%	20 931	12%	-7%	-1 565
Довгострокові фінансові інвестиції						
Довгострокова дебіторська заборгованість						
Інші необоротні активи	2 064	1%	1 541	1%		-523
Усього за розділом I	70 746	51%	122 194	71%	73%	51 448
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 027	3%	4 015	2%	0%	-12
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 199	2%	3 041	2%	-5%	-158
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 491	27%	41 889	24%	9%	3 398

Гроші та їх еквіваленти	23 532	17%	1 918	1%	-92%	-21 614
Усього за розділом II	69 249	49%	50 863	29%	-27%	-18 386
БАЛАНС	139 995		173 057		24%	33 062

ПАСИВ	01.01.2022	Питома вага, %	31.12.2022	Питома вага, %	Зростання, зниження, %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	9%	12 215	7%		
Капітал у дооцінках	-26 136	-19%	-26 136	-15%		
Додатковий капітал	11	0%	11	0%		
Резервний капітал	1 832	1%	1 832	1%		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	52 990	38%	53 023	31%	0%	33
Вилучений капітал						
Усього за розділом I	40 912	29%	40 945	24%	0%	33
II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання						
Інші довгострокові зобов'язання	95681	68%	128 579	74%		32918
Усього за розділом II	95681	68%	128 579	74%		32918
III. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	718		783		9%	65
товари, роботи, послуги	1 630	4%	1 950	1%	20%	320
розрахунками з бюджетом	542	1%	586	0%	8%	44

розрахунками зі страхування			0	0%		0
розрахунками з оплати праці	1	0%	1	0%		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	35	0%	27	0%	-23%	-8
Поточні забезпечення	474	1%	186	0%	-61%	-288
Інші поточні зобов'язання	2	0%			-100%	-2
Усього за розділом III	3 402	8%	3 533	2%	4%	131
БАЛАНС	139995	100%	173 057	100%	291%	128 743

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2022 р.	2021 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1727	7800	-78%	-6 073
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-684	-5404	-87%	4 720
Валовий прибуток (збиток)	1043	2396	-56%	-1 353
Інші операційні доходи	294	3829	-92%	-3 535
Адміністративні витрати	-660	-2751	-76%	2 091
Витрати на збут	0	-104	-100%	104
Інші операційні витрати	-1251	-3210	-61%	1 959
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	-574	160	-459%	-734
Інші фінансові доходи	714	46	1452%	668
Інші доходи	0	343	-100%	-343
Фінансові витрати	-7	-7	0%	0
Інші витрати	-92	-482	-81%	390
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	41	60	-32%	-19

Витрати (дохід) з податку на прибуток	-8	-11	-27%	3
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	33	49	-33%	-16
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2022 р.	2021 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	22	3 782	-99%	-3 760
Витрати на оплату праці	416	2 232	-81%	-1 816
Відрахування на соціальні заходи	94	472	-80%	-378
Амортизація	52	575	-91%	-523
Інші операційні витрати	2 004	4 340	-54%	-2 335
Разом	2 588	11 401	-77%	-8 813

11.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимальне значення	Фактичне значення		Примітки
			01.01.2022	31.12.2022	
Аналіз ліквідності					
Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	5,66	14,40	Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Товариства, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань.
Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 - р.1100 -р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	3,99	13,26	Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	0,07	0,54	Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає 0,54. Це свідчить про недостатню здатність підприємства погасити всі короткострокові зобов'язання за рахунок грошових коштів.
--	-------------------------------	-------------------	------	------	---

Аналіз платоспроможності

Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	р. .1495 ф.1 : р.1900 ф.1	>0,5	0,94	0,24	Значення коефіцієнту платоспроможності не відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про залежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 24 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	16,59	0,31	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство недостатньо фінансово стійке і залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичн е значення 2	1,06	4,23	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критич не значення 1	0,06	3,23	Значення показника не відповідає оптимальному значенню, що свідчить про недостатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	р. .1495 + р.1520 +р.1525+р.1660 +р.1665-р.1095 : р.1195 ф.1	> 0,1	0,84	-1,59	Коефіцієнт становить -1,59, що не відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство не забезпечене власними оборотними засобами.
Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495-р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичн е значення 0.1	0,28	-1,98	Коефіцієнт становить -1,59, що не відповідає оптимальному значенню коефіцієнта
Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		2,11	2,40	Коефіцієнт фінансової стабільності менше коефіцієнта відношення необоротних і оборотних активів. Підприємство не є фінансово незалежним.

Аналіз ділової активності

Коефіцієнт оборотності активів (ресурсовіддача)	р. 2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1300 гр.4+р.1300) ф.1	збільшення	0,72	0,01	Значення коефіцієнту оборотності активів зменшилось.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1	збільшення	1,34	0,08	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості всіх основних виробничих засобів. Характеризує ефективність використання основних фондів і показує суму виручки, яка припадає на одну гривню коштів, інвестованих в основні засоби підприємства.
Коефіцієнт оборотності оборотних активів (швидкість обороту активів)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1195 гр.4+р.1195) ф.1	збільшення	2,29	0,03	Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до зменшення. Це свідчить про те, що зменшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1		10,25	0,55	Спостерігається зменшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про збільшення часу між моментом надання послуг до моменту його оплати.
Період оборотності дебіторської заборгованості	365/(р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1)		8,88	164,40	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр.3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,23	0,06	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1		85,30	0,38	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості

Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		1,07	238,14	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 3 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою заборгованість швидше, ніж його дебітори.
Коефіцієнт оборотності власного капіталу	р. .2000 ф.2: 0,5*(р. 1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4)	збільшення	0,80	0,04	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність підприємства.
Аналіз рентабельності					
Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,05	0,02	Визначається як відношення чистого прибутку до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показник розміру чистого прибутку на одну гривню доходу, характеризує ефективність діяльності підприємства.
Рентабельність реалізації	р.2190 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,05	-0,33	Визначається як відношення суми фінансового результату від операційної діяльності до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показує величину прибутку, одержану на кожну гривню чистого доходу від реалізації.
ЕВІТДА			679,00	92,00	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуюваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за ЕВІТДА			0,09	0,05	

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

Події після дати балансу

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

Після дати балансу не відбувалося наступних подій:

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

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

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

Директор

Гуцало П.С.

Перший заступник директора

Єгорова С.І.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-сервіс"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки	30489017

	платника податків - фізичної особи)	
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01135, м. Київ, вул. Полтавська, 10, кв. 33
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	2129
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: АПУ №59/6, дата: 16.06.2020
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2022 по 31.12.2022
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	<p>Ми звертаємо увагу на Примітку 12 "Події після звітної дати", в якій зазначено, що при розкритті подій після дати балансу Товариство керувалося МСБО 10 "Події після звітного періоду".</p> <p>Після дати балансу не відбувалося наступних подій:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань у зв'язку з подіями, які трапилися після звітного періоду.</p> <p>Від дати балансу і до моменту затвердження фінансової звітності до випуску продовжувався воєнний стан на території України. Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства в майбутніх періодах, його активах та фінансових показниках.</p>

10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 225/12/22, дата: 16.12.2022
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 01.02.2023, дата закінчення: 17.03.2023
12	Дата аудиторського звіту	20.03.2023
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	120 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

Адресат:

Акціонери ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"
Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ" (далі - ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" або Товариство), що складається із Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік, Звіту про власний капітал за 2022 рік та приміток до фінансової звітності за 2022 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" на 31 грудня 2022 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 року № 996 - XIV, щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів Ради з 3 Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на примітку 2.5 "Економічне середовище" та примітку 2.6 "Плани щодо безперервної діяльності", які свідчать про вплив зовнішніх та внутрішніх факторів на економічну стабільність Товариства. Стан економіки в Україні тенденції її розвитку, фінансовий стан покупців та постачальників, потенційні джерела відновлюваного фінансування дозволяють зробити лише короткочасний прогноз зовнішнього середовища в якому буде діяти Товариство та в залежності від змін які необхідно буде вносити у перелік поставлених завдань та комплексу заходів по їх реалізації.

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності. Використання цього припущення як основи для обліку є прийнятним, відповідно до якого

оцінка активів та зобов'язань Товариства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі. Управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка б могла поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

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

За результатами здійснених нами оцінок ризиків та впливу подій зазначаємо, що військова агресія російської федерації проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності.

У зв'язку з веденням воєнного стану в Україні з 24 лютого 2022 року Указом Президента №64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні" та продовженням його до 20 травня 2023 року Товариство змушене перелаштувати свою операційну діяльність до роботи в умовах воєнного стану. Економічні фактори, пов'язані з війною значно ускладнили роботи по відновленню та реконструкції нежилого будинку ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у м. Києві.

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

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

В той же час припущення управлінського персоналу щодо безперервності діяльності є доречним.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

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

Ключові питання аудиту Опис аудиторських процедур

1. Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2022 року незавершені капітальні інвестиції склали 99702 тис.грн. та представлені проектно - кошторисною документацією для реконструкції будівлі ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" у сумі 5719 тис.грн.;

Незавершеним будівництвом по об'єкту "Реконструкція майнового комплексу- будівлі "КІЇВПРОЕКТ" під багатофункціональний комплекс на суму 93983 тис.грн.

2. Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022р. складається із:

а) Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги за винятком резерву під знецінення становить 3041 тис.грн.

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

б) Балансова вартість по виданим авансам за винятком податкового кредиту становить 19557 тис.грн.

Податковий кредит (відстрочений ПДВ) по виданим авансам за роботи та послуги з реконструкції будівлі складає 3854 тис.грн.

в) Балансової вартості іншої поточної заборгованості за винятком резерву під знецінення становить 3902 тис.грн.

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

г) Дебіторська заборгованість бюджетом становить 16567 тис.грн., в тому числі по розрахункам з податку на додану вартість у сумі 16559 тис.грн.

Інформація про принципи облікової політики дебіторської заборгованості та розкриття інформації наведено в примітках № 3.1.1.1, 3.1.1.2 та 5.8

Ми приділили особливу увагу цій статті балансу, оскільки на етапі реконструкції будівлі вартість незавершених капітальних інвестицій є суттєвою статтею балансу, та буде мати значний вплив на вартість основного засобу (будівлі) по завершенню реконструкції.

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

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

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

Наші процедури включають зокрема аналіз положень облікової політики на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", аналіз умов договорів, щодо терміну погашення дебіторської заборгованості, перевірка отримання оплати від дебіторів після звітної дати, аналіз обґрунтованості визначення управлінським персоналом ставок резервування, оцінка достатності розкриття інформації в примітках до фінансової звітності. Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно оцінки дебіторської заборгованості у відповідності до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

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

Інша інформація

Управлінський персонал ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Інша інформація складається із Звіту керівництва, що складена відповідно Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV.

Інформація, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних

паперів, що розкривається у відповідності до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

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

Ми не виявили фактів, які свідчили про:

- неузгодженість Звіту керівництва ПАТ "Київпроект" за 2022 рік із фінансовою звітністю Товариства за 2022 рік;
- невідповідністю Звіту керівництва вимогам законодавства;
- наявність суттєвих викривлень в Звіті керівництва.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого

викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

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

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

доводимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Товариства припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

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

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

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

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

У Публічному акціонерному товаристві "КІЇВПРОЕКТ" (код ЄДРПОУ 04012780) за даними

Переліку акціонерів, складеному ПАТ "НДУ" власниками акцій Товариства станом на 31.12.2022 р. є:

1. ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" (Україна) - 47,623282 %

Кінцеві бенефіціари :

Шомонка Василь Тимошенко Олег

Романович Володимирович

50% 50%

Україна Україна

РНОКПП 3113104558 РНОКПП 65701009570

Дата народження 26.03.1985 Дата народження 29.09.1972

2. ТОВ "ДЖЕМП" (Україна) - 47,235346 %

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович

100%

Україна

РНОКПП 2893907675

Дата народження 26.03.1979

3. Товариство з обмеженою відповідальністю "Регіон Плюс" (Україна) - 0, 719481%

4. Товариство з обмеженою відповідальністю "КІЇВПРОЕКТ" (Україна) - 0, 000016%

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

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

ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" не має материнських/ дочірніх компаній.

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

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

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

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

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту керівництва і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації

Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної

інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо до висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансової Звіт, щодо вимог Закону України "Про акціонерні товариства" від 27.07.2022 № 2465-IX Статтею 109. Закону України "Про акціонерні товариства" від 27.07.2022 № 2465-IX передбачено проведення перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами фінансового року суб'єктом аудиторської діяльності.

В рамках укладеного договору на проведення аудиту фінансової звітності за 2022 рік нам було надано доступ до всієї інформації, необхідної для проведення аудиту.

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

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

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

Незважаючи на військову агресію з боку російської федерації, яка триває з лютого 2022 року, Товариство продовжує здійснювати свою операційну діяльність та має достатні грошові потоки для обслуговування своїх першочергових та обов'язкових зобов'язань, зокрема перед персоналом. Підсумки роботи за 2022 рік свідчать про позитивну динаміку за основними напрямками фінансово - господарської діяльності.

Товариство не залучає банківські кредити, не має заборгованості по заробітній платі, податкам, перерахуванням платежів до Державного бюджету України та єдиного соціального внеску.

Фінансовим результатом діяльності за 2022 рік є отримання чистого прибутку.

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

Наявність та відповідність системи внутрішнього контролю і управління ризиками Система внутрішнього контролю Товариства забезпечує здійснення стратегічного, оперативного та поточного контролю за її фінансово- господарською діяльністю.

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

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

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

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

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

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

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

Надання неаудиторських послуг та незалежність.

1. Ми підтверджуємо, що ми не надавали заборонені неаудиторські послуги, зазначені у четвертій частині статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність". Ми, включаючи ключового партнера з аудиту, були незалежними по відношенню до ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" при проведенні нашого аудиту. Крім того, протягом періоду з 01 січня 2022р. по 31 грудня 2022р. ми не надавали будь-які інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

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

XVI. Твердження щодо річної інформації

Твердження щодо річної інформації (п.13 ч.3 ст.40)

Керівництво ПАТ "Київпроект" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відомо відповідальним особам, річна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО). При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

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

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення	Вид інформації
-----------------------	---	----------------

	регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	
1	2	3
30.12.2022	30.12.2022	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів