

Фінансова звітність за МСФЗ за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Суб'єкт господарювання: **Публічне акціонерне товариство
"Київпроект"**

Ідентифікатор суб'єкта господарювання **04012780**

Стандарт	Код	Фінансові звіти та примітки
IAS1	101000	Звіт про управління (звіт керівництва)
ISA700	104000-1	Інформація про аудиторський звіт
IAS1	110000	Загальна інформація про фінансову звітність
IAS1	210000	Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні
IAS1	310000	Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток, за функцією витрат
IAS1	410000	Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені після оподаткування
IAS7	510000	Звіт про рух грошових коштів, прямий метод
IAS1	610000	Звіт про зміни у власному капіталі
IAS1	800100	Примітки - Підкласифікації активів, зобов'язань та власного капіталу
IAS1	800200	Примітки - Аналіз доходів та витрат
IAS7	800300	Примітки - Звіт про рух грошових коштів, розкриття додаткової інформації
IAS1	800500	Примітки - Перелік приміток

IAS1	800600	Примітки - Перелік облікових політик
IAS1	810000	Примітки - Корпоративна інформація та Звіт про відповідність вимогам МСФЗ
IAS8	811000	Примітки - Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки
IAS10	815000	Примітки - Події після звітного періоду
IAS24	818000	Примітки - Пов'язана сторона
IAS16	822100	Примітки - Основні засоби
IFRS7	822390-01	Примітки - Фінансові активи
IFRS7	822390-03	Примітки - Фінансові зобов'язання
IFRS7	822390-12	Примітки - Узгодження змін у величині можливих збитків та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів
IFRS7	822390-13	Примітки - Величини кредитного ризику
IFRS7	822390-14	Примітки - Матриця резерву за зобов'язанням
IFRS13	823000-1	Примітки - Оцінка справедливої вартості активів
IAS38	823180	Примітки - Нематеріальні активи
IAS2	826380	Примітки - Запаси
IAS37	827570	Примітки - Інші забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи
IFRS15	831150	Примітки - Дохід (виручка) від договорів з клієнтами
IFRS16	832610	Примітки - Оренда
IAS12	835110	Примітки - Податки на прибуток
IAS33	838000	Примітки - Прибуток на акцію
IAS1	861200	Примітки - Акціонерний капітал, резерви та інша частка участі в капіталі

IFRS8

871100

Примітки - Операційні сегменти

IAS1

880000

Примітки - Додаткова інформація



[101000] Звіт про управління (звіт керівництва)

Публічне акціонерне товариство "Київпроект"

за 2020 рік

Дата звіту про управління

2020-12-31

Цей Звіт про управління складено відповідно до вимог ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 No 996-XIV.

1. Інформація про діяльність та організаційну структуру

Інформація про основну діяльність

Загальна інформація про Товариство.

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». Рішенням загальних зборів акціонерів від 02.11.2010 року повне найменування Товариства змінено та затверджено нове: Публічне акціонерне товариство «Київпроект». Акціонерами Товариства є юридичні та фізичні особи, які в установленому законом порядку набули право власності на акції Товариства.

Опис діяльності Товариства

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

Основними видами діяльності Товариства є:

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

Мета, цілі та стратегії досягнення цих цілей

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

Інформація про дочірні компанії

В зв'язку з відсутністю прибуткової діяльності дочірніх підприємств Наглядовою радою ПАТ «Київпроект» в 2018 р. були прийняті рішення про продаж корпоративних прав дочірніх підприємств або їх ліквідацію.

Станом на 01.01.2020 Товариство мало 4 дочірні підприємства загальною балансовою вартістю 80 тис. грн.

Таким чином, станом на 31.12.2020 р. Товариство не має часток участі в дочірніх підприємствах.

Організаційна структура та керівництво

Система корпоративного управління ПАТ «Київпроект» має наступну структуру:

1. Загальні збори акціонерів – Вищий орган управління Товариством.
2. 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;
3. Директор Товариства – виконавчий орган Товариства, який в межах компетенції, визначеної законодавством та Статутом здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

Організаційна структура станом на 31.12.2020 р:

- директор
- адміністрація
- юридичний відділ
- відділ інформаційних технологій
- режимно-секретний відділ
- господарський відділ.

2. Вплив економічної ситуації на фінансовий стан та результати діяльності

Протягом 2020 року Товариство здійснювало наступні види діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна;
- діяльність у сфері архітектури.

Підсумки роботи за 2020 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.

Фінансові результати діяльності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., представлені в Звіті про фінансові результати. Згідно з даними річної фінансової звітності Товариство отримало у 2020 році загалом 32 416 тис. грн чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг, товарів).

Основний дохід (97 %) було отримано за рахунок надання в оренду власного нерухомого майна.

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 .

Наглядовою 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. Зокрема вирішено припинити договірні відносини між ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та орендарями нежилих приміщень в будівлі Товариства по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 31 березня 2020 року; доручено Директору Товариства вжити заходів для вивільнення всіх приміщень в будівлі та підготувати їх для передачі для подальших підрядних робіт та організації будівельного майданчика; а також ліквідувати структурні підрозділи з подальшим скороченням штату.

Планувалося розпочати реконструкцію одразу ж, як тільки будуть звільнені всі приміщення в будівлі Товариства та закінчено процес скорочення штатних працівників.

Дані дії були розпочаті:

- всі орендарі були попереджені про закінчення дії договорів оренди;
- всі співробітники були попереджені за два місяці про скорочення штату. В квітні 2020 р. відбулося скорочення 75% штату ПАТ «Київпроект».

Але ситуація в країні склалася таким чином, що було необхідно внести деякі корективи в даний процес.

Постановою Кабінету міністрів України від 11.03.2020 р. № 211 «Про запобігання поширення на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» на всій території України запроваджено карантин до 03.04.2020р. та заборонено проведення всіх масових заходів, в яких бере участь понад 200 осіб. Постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2020р. № 255 карантин продовжено до 24 квітня 2020 р., а згодом і до 11 травня 2020р. (постанова Уряду № 291 від 22.04.2020р.) та рекомендовано центральним і місцевим органам виконавчої влади, іншим державним органам, органам місцевого самоврядування, підприємствам, установам, організаціям на час дії карантину забезпечити за можливості віддалену роботу в режимі реального часу через Інтернет, а також по можливості, запобігти звільненню чи пом'якшенню несприятливих наслідків звільнення.

Аналогічні рекомендації містяться у протоколі № 10 Постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій виконавчого органу Київської міської ради від 16.03.2020 р.

У зв'язку з цими об'єктивними обставинами Товариство не змогло вжити усіх належних заходів для вивільнення всіх приміщень будівлі, в т.ч. офісів, та підготувати їх для організації будівельного майданчика та початку підрядних робіт. Крім того, економічний вплив COVID-19 може привести до кризи в усій світовій економіці, економіці України та будівельній галузі зокрема, що в свою чергу відтермінує початок реконструкції будівлі ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22.

Зважаючи на вище зазначене, Наглядовою Радою Товариства 30.04.2020р. було прийнято рішення з

метою пом'якшення несприятливих наслідків на фінансово-господарську діяльність Товариства від можливої економічної кризи в сфері будівництва, призупинити початок реконструкції будівлі Товариства, схвалити нову організаційну структуру Товариства до моменту прийняття управлінських рішень щодо подальшої реконструкції нежилого будинку ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та уповноважити директора на вирішення усіх питань, спрямованих на здійснення господарської діяльності Товариства та отримання прибутку, ведення належного фінансового обліку і звітності, підтримання будинку та його систем в належному експлуатаційному стані тощо відповідно до вимог Статуту та чинного законодавства України.

3. Ліквідність та зобов'язання

Одним із головних завдань Товариства у процесі його функціонування є забезпечення стійкого фінансового стану. Критерієм оцінки фінансового стану виступає його ліквідність і платоспроможність.

Ризик ліквідності полягає в тому, що Товариство не зможе оплатити всі зобов'язання при настанні терміну їх погашення. Товариство здійснює ретельне управління і контроль за ліквідністю. Товариство використовує процедури детального бюджетування і прогнозування руху грошових коштів, щоб упевнитися в наявності ресурсів, необхідних для своєчасної оплати своїх зобов'язань..

Оцінку ліквідності Товариство виконує за допомогою системи фінансових коефіцієнтів,

-Коефіцієнт загальної ліквідності - 2020 рік 5,7; 2019 рік 2,8;

-Коефіцієнт швидкої ліквідності - 2020 рік 2,0; 2019 рік 3,0;

-Коефіцієнт абсолютної ліквідності - 2020 рік 0,06; 2019 рік 0,07;

Загальна сума зобов'язань та забезпечень станом на 31.12.2020 р. склала 2 481,0 тис. грн.,

серед них : торгова кредиторська заборгованість - 255,0 тис. грн. ;

поточні зобов'язання з одержаних авансів - 1 156,0 тис. грн. ;

поточні забезпечення - 298,0 тис. грн.;

розрахунки з бюджетом - 677,0 тис. грн.

Активи Товариства станом на 31.12.2020 р. становлять становить 43 639,0 тис. грн.

4. Екологічні аспекти

Діяльність товариства здійснюється відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства.

Діяльність Товариства впливає на оточуюче середовище.

- викиди забруднюючих речовин при спалюванні природного газу в котельні;

- утворення побутових відходів.

Щокварталу Товариство має податкове зобов'язання щодо сплати екологічного податку за викиди забруднюючих речовин. Розмір екологічного податку безпосередньо залежить від об'єму забруднюючих речовин, викинутих у навколишнє середовище протягом звітного періоду.

Побутові відходи передаються на утилізацію або розміщення спеціалізованим підприємствам.

5. Соціальні аспекти та кадрова політика

Середньоблікова чисельність штатних працівників облікового складу за 2020 рік - 37 осіб.

Фонд оплати праці в 2020 році становить 5004,1 тис.грн. (в 2019р. 8145,7 тис.грн.), зменшився порівняно з 2019р. на 3141,6 тис.грн. Зменшення Фонду оплати праці відбулося у зв'язку зі скороченням штату в 2020р. на виконання рішення Наглядової ради Товариства про реконструкцію будівлі ПАТ "Київпроект" та змінаси у зв'язку з цим в організації виробництва.

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.

6. Використання фінансових інструментів, що мало суттєвий вплив на оцінку активів, зобов'язань, фінансовий стан і доходи або витрати

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

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. 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. ПАТ «Київпроект» веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2020 року функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

Вразливість до ризику 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 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		
Довгострокові фінансові інвестиції (крім інвестицій в дочірні підприємства)			
295			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 739		1
826	3 565		
Інша поточна дебіторська заборгованість (інша+бюджет)	59	422	5 912
393			
Гроші та їх еквіваленти	182		
Всього фінансові активи	1 980	422	7 738
		295	10 435
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги			255
255			
Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)			100
100			
аванси одержані	856	300	1 156
кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом			677
резерв відпусток		298	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	0
		0	2 516
Чистий розрив в строках погашення	92	-176	7 738
		295	7 889

Вразливість до кредитного ризику

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

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

Вразливість до ринкового ризику

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 ціннові 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

7. Опис діяльності у сфері досліджень та інновацій

За звітний період Товариством кошти не проводилось діяльності у сфері досліджень та інновацій.

8. Інформація щодо придбання власних акцій

Не придбавались

9. Опис відносин з акціонерами/учасниками та пов'язаними особами, вплив цих відносин на результат діяльності та здійснення управління ними

Згідно Закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту ПАТ «Київпроект», взаємодія з акціонерами Товариства відбувається безпосередньо через прийняття рішень на Загальних зборах акціонерів. В період між Загальними зборами інтереси акціонерів представляє Наглядова рада Товариства.

10. Інформація про фінансові інвестиції

У балансі Товариства станом на 31.12.2020 р. відображено довгострокові фінансові інвестиції непов'язаним сторонам на суму 295 тис.

11. Ймовірні перспективи подальшого розвитку (в тому числі інформація про злиття чи поглинання)

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.

Пріоритетними напрямками діяльності Товариства в цій сфері були і залишаються:

- надання якісних послуг орендарям;
- отримання 100% оплати за надані орендні та інші послуги;
- забезпечення надійності функціонування будівлі ПАТ «Київпроект»;
- плідна співпраця з акціонерами;
- зниження витрат на утримання будинків, економії енергоносіїв.

Збільшення доходу від цієї діяльності в минулих роках сталося за рахунок здійснення часткового ремонту будівлі.

Наразі, подальше здійснення ремонту будівлі не дасть великого збільшення доходів Товариства, адже нинішні ставки оренди приміщень, що не використовуються самим Товариством відрізняються від ринкових у новіших будинках на 10-15%, тобто ефект від ремонту не суттєво вплине на доходи Товариства.

Іншим варіантом є проведення реконструкції будівлі, завдяки чому буде збільшено загальну площу будівлі, що дає можливість здавати в оренду більше приміщень, збільшуючи дохід.

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 2021 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 2023 рік.

13. Розкриття інформації про корпоративне управління

1) Кодекс корпоративного управління

Власний кодекс корпоративного управління, яким керується суб'єкт господарювання, що звітує

(включно з інформацією (посиланням), де відповідний текст кодексу перебуває у публічному доступі)

4.1.1. 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, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

Кодекс корпоративного управління, який суб'єкт господарювання, що звітує добровільно вирішив застосовувати (включно з інформацією (посиланням), де відповідний текст кодексу перебуває у публічному доступі)

Кодекс відсутній.

Практика корпоративного управління, що застосовується понад визначені законодавством вимоги

Не застосовується

Від яких частин власного кодексу корпоративного управління або іншого кодексу корпоративного управління, який суб'єкт господарювання, що звітує добровільно вирішив застосовувати відхиляється і причини таких відхилень

Кодекс відсутній.

2) Основні системи внутрішнього контролю, аудиту та управління ризиками, в тому числі, які стосуються процесу складання фінансової звітності

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;

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.

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 2020 рік підтверджена незалежним аудитором – ТОВ «КИЇВАУДИТ».

Основною процесу складання фінансової звітності є облікова політика підприємства, діючі процедури з внутрішнього контролю та звітності.

4) Вищий орган управління

Назва та склад вищого органу управління

Загальні збори акціонерів є вищим органом управління Товариства, що здійснює управління діяльністю Товариства в цілому, визначає цілі та основні напрямки його діяльності.

Повноваження вищого органу управління

До виключної компетенції Загальних зборів належить:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до Статуту Товариства;
- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про емісію акцій;
- 6) прийняття рішення про емісію цінних паперів, які можуть бути конвертовані в акції;
- 7) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 9) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 10) затвердження положень про Загальні збори, Наглядову раду, Директора, а також внесення змін до них;
- 11) затвердження річного звіту Товариства;
- 12) розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України;

- 13) прийняття рішення про викуп Товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених чинним законодавством України;
- 14) прийняття рішення про невикористання переважного права акціонерами на придбання акцій додаткової емісії у процесі їх розміщення;
- 15) затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України;
- 16) прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів;
- 17) обрання членів Наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради;
- 18) прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради;
- 19) обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- 20) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 21) прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості;
- 22) прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочину щодо вчинення якого є заінтересованість, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить не менше 10% вартості активів Товариства за даними останньої річної звітності Товариства або якщо таке рішення не прийнято Наглядовою радою Товариства;
- 23) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадків, передбачених чинним законодавством України, про ліквідацію Товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу;
- 24) прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Директора;
- 25) затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;
- 26) обрання комісії з припинення Товариства, затвердження розподільчого балансу, передавального акту;
- 27) інші питання, віднесені чинним законодавством України до компетенції Загальних зборів.

Функціонування вищого органу управління

Загальні збори акціонерів є вищим органом Товариства.

Загальні збори акціонерів мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами акціонерів до компетенції і інших органів Товариства.

Протягом 2020 року Загальні збори акціонерів скликалися 4 рази.

Вид загальних зборів чергові позачергові

X

Дата проведення 15.04.2020

Кворум зборів 0

Опис Річні Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 18.02.2020р. (протокол № 16).

До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало

Збори не відбулись.

Вид загальних зборів чергові позачергові

X

Дата проведення 14.11.2020

Кворум зборів 0

Опис Позачергові Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 20.10.2020р. (протокол № 28а).

До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало

Збори не відбулись.

Вид загальних зборів чергові позачергові

X

Дата проведення 30.11.2020

Кворум зборів 98,71359%.

Опис Позачергові Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 20.10.2020р. (протокол № 28б).

До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало.

Порядок денний розглянуто. За підсумками голосування з питань порядку денного вирішене наступне:

1. Обрання лічильної комісії.

Прийняте рішення:

Обрати на строк до завершення загальних зборів лічильну комісію у складі Князева Юрія Віталійовича, Приймак Світлани Василівни, Федорюк Наталії Григорівни.

2. Про обрання Голови та Секретаря загальних зборів.

Прийняте рішення:

Обрати Головою загальних зборів Гладуняка Романа Миколайовича, Секретарем загальних зборів

- Шпак Аллу Іванівну.

3. Про затвердження регламенту роботи загальних зборів.

Прийняте рішення:

Затвердити наступний регламент роботи загальних зборів:

- для доповіді з питань порядку денного - до 10 хв.
- для виступів при обговоренні - до 3 хв.

Голосування на загальних зборах проводяться з використанням бюлетенів для голосування за принципом одна голосуюча акція - один голос, крім кумулятивного голосування.

4. Про схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства.

Прийняте рішення:

Схвалити рішення Наглядової ради про обрання аудитором для проведення аудиту річної фінансової звітності ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» за 2019 рік Товариства з обмеженою відповідальністю «КИЇВАУДИТ» (ідентифікаційний код 01204513, 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).

5. Про схвалення правочинів, вчинених Товариством, та попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

Прийняте рішення:

Схвалити наступні значні правочини, вчинені Товариством у період з березня 2019 року по жовтень 2020 року, а саме:

1.1. договори та усі додаткові угоди до них, укладені з Приватним підприємством ТДС «НЕПТУН» (ідентифікаційний код юридичної особи 36352347) щодо закупівлі матеріалів для поточного ремонту нежилых приміщень в будівлі Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22, на загальну суму 20 000 000,0 (Двадцять мільйонів) грн. станом на 20.10.2020 року та надати згоду на укладення в подальшому додаткових угод до цих договорів;

1.2. договори та усі додаткові угоди до них, укладені з Товариством з обмеженою відповідальністю «СІТІ БУД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ідентифікаційний код юридичної особи 42072418) щодо виконання підрядних робіт в будівлі Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 загальна сума яких станом на 20.10.2020 року становить 8 280 000, 00 (Вісім мільйонів двісті вісімдесят тисяч) грн.

6. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

Прийняте рішення:

Попередньо надати згоду на вчинення у термін до 30.11.2021 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 свідчення 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.

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

Вид загальних зборів чергові позачергові

Х

Дата проведення 24.12.2020

Кворум зборів 98,71359%.

Опис Чергові Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 18.11.2020р. (протокол № 32).

До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало

Порядок денний розглянуто. За підсумками голосування з питань порядку денного вирішене наступне:

1. Обрання лічильної комісії.

Прийняте рішення:

Обрати на строк до завершення загальних зборів лічильну комісію у складі Князева Юрія Віталійовича, Приймак Світлани Василівни, Федорюк Наталії Григорівни.

2. Про обрання Голови та Секретаря загальних зборів.

Прийняте рішення:

Обрати Головою загальних зборів Гуцало Павла Сергійовича, Секретарем загальних зборів - Шпак Аллу Іванівну.

3. Про затвердження регламенту роботи загальних зборів.

Прийняте рішення:

Затвердити наступний регламент роботи загальних зборів:

- для доповіді з питань порядку денного - до 10 хв.
- для виступів при обговоренні - до 3 хв.

Голосування на загальних зборах проводяться з використанням бюлетенів для голосування за принципом одна голосуюча акція - один голос, крім кумулятивного голосування.

4. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2019 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2019 рік.

5. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту директора Товариства за 2019 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити звіт Директора Товариства за 2019 рік.

6. Про затвердження річного звіту Товариства за 2019 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити річний звіт, в тому числі, річну фінансову звітність Товариства за 2019 рік.

7. Про розподіл прибутку Товариства за 2019 рік.

Прийняте рішення:

Чистий прибуток, отриманий Товариством у 2019 році, в розмірі 1728 тис. грн. залишити нерозподіленим.

8. Про схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства.

Рішення не прийнято.

9. Про схвалення правочинів, вчинених Товариством, та попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

Рішення не прийнято.

10. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

Рішення не прийнято.

11. Про внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

Прийняте рішення:

1) Внести та затвердити зміни до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

2) Уповноважити директора Товариства підписати Статут Товариства в новій редакції та забезпечити проведення державної реєстрації нової редакції Статуту Товариства (з правом передоручення).

12. Про внесення змін до внутрішніх положень Товариства шляхом викладання їх в новій редакції.

Прийняте рішення:

1) Внести та затвердити зміни до положень «Про загальні збори акціонерів», «Про Наглядову раду» шляхом викладення їх в новій редакції.

2) Уповноважити директора Товариства Гуцало П.С. підписати положення «Про загальні збори акціонерів», «Про Наглядову раду» в новій редакції.

13. Про припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства.

Прийняте рішення:

Припинити повноваження членів Наглядової ради Товариства:

- Свириди Олесі Миколаївни
- Худолій Анни Валеріївни
- Музири Владислава Володимировича

14. Про обрання членів Наглядової ради Товариства.

Рішення приймалося шляхом кумулятивного голосування власників голосуючих простих іменних акцій.

Прийняте рішення:

До складу Наглядової ради обрані:

1. Янішевський Андрій Вікторович;
2. Маєвський Сергій Васильович;
3. Софійєв Сергій Сергійович.

15. Про затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради.

Прийняте рішення:

Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради:

- Відносини між Товариством та Членом Наглядової ради регулюються чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про наглядову раду. Цей договір не є трудовим договором.
- Повноваження Члена Наглядової ради Товариства є дійсними з моменту його обрання

Загальними зборами Товариства. Цивільно-правовий договір з Членом Наглядової ради Товариства набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до припинення повноважень Члена Наглядової ради відповідно до чинного законодавства України.

- Встановити, що Член Наглядової ради Товариства виконує свої функції та обов'язки на безоплатній основі, таким чином цивільно-правовий договір, який укладається з Членом Наглядової ради Товариства, є безоплатним.

- Уповноважити Директора Товариства підписати від імені Товариства цивільно-правові договори з Членами Наглядової ради.

5) Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками істотної участі (в тому числі осіб, що здійснюють контроль за суб'єктом господарювання, що звітує), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік

Власниками істотної участі Товариства станом на 31.12.2020 р. є:

1. ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" (Україна) - 47,235346 %

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

25.11.2020 року ПАТ "Київпроект" отримало реєстр власників іменних цінних паперів складений ПАТ "Національний депозитарій України" станом на 24.11.2020р., на підставі якого стало відомо про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій, а саме:

юридична особа ТРЕЙЛОРИ ВЕНЧЕРЗ ЛІМІТЕД (Griva Digeni, 115, TRIDENT CENTRE, Limassol, Cyprus, 3101; ідентифікаційний код HE 234250), перестала бути власником частки у статутному капіталі Товариства. Відбулося пряме зменшення права власності на пакет акцій, розмір якого став меншим пороговому значенню. Пакет акцій власника акцій до відчуження права власності на пакет акцій становив 5769756 штук простих іменних акцій, що становить 94,470692% від загальної кількості акцій, Розмір частки власника акцій після відчуження права власності на пакет акцій став 0,0% від загальної кількості акцій.

юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦРЕНТФІНАНС", (ідентифікаційний код 43900995), стало прямо власником частки у розмірі 47,235346% статутного Товариства. Відбулося пряме набуття права власності на пакет акцій, розмір якого став рівним пороговому значенню. Розмір частки власника акцій до набуття права власності на пакет акцій становив 0% від загальної кількості акцій . Розмір пакета власника акцій після набуття права власності на пакет акцій став 2884878 штук простих іменних акцій, що становить 47,235346% від загальної кількості акцій,

юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦРЕНТФІНАНС", (ідентифікаційний код 43900995), стало прямо власником частки у розмірі 47,235346% статутного Товариства. Відбулося пряме набуття права власності на пакет акцій, розмір якого став рівним пороговому значенню. Розмір частки власника акцій до набуття права власності на пакет акцій становив 0% від загальної кількості акцій . Розмір пакета власника акцій після набуття права власності на пакет акцій став 2884878 штук простих іменних акцій, що становить 47,235346% від загальної кількості акцій,

6) Наглядовий орган, що здійснює нагляд за діяльністю виконавчого органу та представляє інтереси вищого органу управління, та комітети, що підзвітні такому органу

Назва та склад наглядового органу

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ».

Наглядова рада обирається Загальними зборами у кількості 3 (трьох) осіб строком на 3 (три) роки.

До складу Наглядової ради входять Голова Наглядової ради, члени Наглядової ради.

- Софієв Сергій Сергійович - Голова Наглядової ради, представник акціонера ТОВ «ДЖЕМП»
- Янішевський Андрій Вікторович, представник акціонера - ТОВ «Спецрентфінанс»;
- Маєвський Сергій Васильович, представник акціонера - ТОВ «Спецрентфінанс»;

Членом Наглядової ради Товариства може бути лише фізична особа. Член Наглядової ради не

може бути одночасно членом виконавчого органу.

До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їх інтереси, 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.

Повноваження наглядового органу

Повноваження та 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](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

Функціонування наглядового органу

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» Протягом 2020 року Наглядовою радою було проведено 42 засідання. Всі засідання було проведено в очній формі.

На засіданнях Наглядової ради розглядалися наступні питання:

- підготовка порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення, обрання реєстраційної комісії, визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів та мають право на участь у загальних зборах;
- затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на Загальних зборах акціонерів;
- обрання Голови Наглядової ради Товариства;
- погодження укладання договорів на закупівлю товарів і послуг для забезпечення функціонування Товариства.;
- погодження укладення договорів оренди нежитлових приміщень Товариства;
- обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- обрання оцінювача майна ПАТ "Київпроект", затвердження умов договору, що укладатиметься з ним та встановлення розміру оплати його послуг.
- надання згоди директору Товариства на укладення договорів на проведення комплексу ремонтних робіт в офісних приміщеннях, приміщеннях загального користування та санвузлах в будинку ПАТ «Київпроект» за адресою: м. Київ, вул. Б. Хмельницького 16-22;
- прийняття річної фінансової звітності;
- затвердження річного звіту емітента;
- розгляд звіту директора та звіту Наглядової ради;

Майже на всіх засіданнях Наглядової ради був присутній директор Товариства. Копії протоколів Наглядової ради надавались виконавчому органу Товариства.

Всі рішення, прийняті на засіданнях Наглядової ради Товариства, належним чином оформлені протоколами. Протоколи пронумеровані, засвідчені підписами членів Наглядової ради.

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

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

Розмір винагороди за рік членів наглядового органу

Винагорода не виплачується.

Зміни у складі наглядового органу за рік

Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р. (протокол №38) припено повноваження членів Наглядової ради:

Свириди Олесі Миколаївни;

Худолій Анни Валеріївни;

Музири Владислава Володимировича

та обрано членами Наглядової строком на 3 роки:

Янішевського Андрія Вікторовича, представника акціонера – ТОВ «Спецрентфінанс»;

Маєвського Сергія Васильовича, представника акціонера – ТОВ «Спецрентфінанс»;

Софієва Сергія Сергійовича, представника акціонера ТОВ «ДЖЕМП» .

Назви та склади комітетів, що підзвітні наглядовому органу

Комітетів Наглядової ради не створено.

7) Виконавчий орган та комітети, що підзвітні такому органу

Назва та склад виконавчого органу

Відповідно до чинної редакції Статуту Товариства, Директор є виконавчим органом Товариства. Директор Гуцало Павло Сергійович., обраний на посаду згідно з рішенням Наглядової ради Товариства від 20.10.2020р. (оформлене протоколом № 29) терміном на 3 роки з 21.10.2020 р.

Повноваження виконавчого органу

Права та обов'язки директора визначаються законодавством, Статутом, а також контрактом, що укладається з ним. Відповідно до Статуту:

- Директор здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу Товариства. Директор Товариства підзвітний Загальним зборам і Наглядовій раді Товариства, організовує виконання їх рішень;

- Директор обирається Наглядовою радою строком на 3 (три) роки. Рішення про обрання Директора приймається простою більшістю голосів від загального складу Наглядової ради.

До компетенції Директора Товариства належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.

Права та обов'язки Директора визначаються Законом України «Про акціонерні товариства», іншими актами законодавства, цим Статутом, а також контрактом, що укладається з ним.

Директор здійснює керівництво всією поточною діяльністю Товариства, виконує рішення Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Розмір винагороди за рік членів виконавчого органу

Розмір винагороди директоа визначається контрактом, який укладається з ним.

Зміни у складі виконавчого органу за рік

Згідно з рішенням Наглядової ради Товариства від 20.10.2020р. (протокол № 29) припинено повноваження директора Гладуняка Романа Миколайовича та обрано на посаду директора Гуцала Павла Сергійовича.

Назви та склади комітетів, що підзвітні виконавчому органу

Комітетів Виконавчого органу не створено.

8) Перспективи розвитку та удосконалення корпоративного управління

Розвиток та удосконалення корпоративного управління Товариства здійснюється у відповідності до нормативно-правових актів, які запроваджуються в державі.

[104000-1] Інформація про аудиторський звіт

Найменування суб'єкта аудиторської діяльності

ТОВ "КИЇВАУДИТ"

Код ЄДРПОУ суб'єкта аудиторської діяльності

0120420451

Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності

www.kievaudit.com

Вебсторінка, де оприлюднена фінансова звітність підприємства разом з аудиторським звітом

http://kyivproekt.com/cms/about_the_company/finance.html

Ключовий партнер, який підписав аудиторський звіт, що оприлюднений разом з річною фінансовою звітністю на вебсторінці, зазначеній у цій формі

Партнером завдання з аудиту є Кацан Юлія Вікторівна

Номер та дата договору на проведення аудиту

Договір № 734-ОА/19-20
про надання аудиторських послуг
від 21 грудня 2020 року

Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності

01.01.2020р.-31.12.2020 р.

Дата початку та дата закінчення аудиту

21.12.2020 р. - 31.03.2021 р.

Розмір винагороди за проведення аудиту річної фінансової звітності

120000,00 грн.

Вид думки

01 - немодифікована думка

[110000] Загальна інформація про фінансову звітність

Розкриття загальної інформації про фінансову звітність

Фінансову звітність (повний пакет фінансової звітності) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, Товариство підготувало у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»), що видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («РМСБО»). Товариство підготувало фінансову звітність у відповідності з МСФЗ, які застосовуються для періодів, що закінчуються станом на або після 31 грудня 2020 року, разом з порівняльними даними періоду станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, за основними принципами облікової політики, описаними нижче.

Підготовлена фінансова звітність достовірно відображає фінансовий стан Публічного акціонерного товариства "Київпроект" станом на 31 грудня 2020 року і результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за 2020 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

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

Публічне акціонерне товариство "Київпроект"

Ідентифікаційний код юридичної особи

04012780

Сайт компанії

<http://kyivproekt.com>

Пояснення зміни назви суб'єкта господарювання, що звітує, або інших способів ідентифікації у порівнянні з кінцем попереднього звітного періоду

Зміни назви протягом звітного періоду не відбувались.

Опис характеру фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Відповідно до п. 1-1 розд. V Закону України першим звітним періодом, за який Товариство подає фінансову звітність на підставі таксономії за міжнародними стандартами в електронній формі, є 2020 рік.

Дата кінця звітного періоду

2020-12-31

Період, який охоплюється фінансовою звітністю

Рік, що закінчується 31 грудня 2020 року

Опис валюти подання

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня.

Рівень округлення, використаний у фінансовій звітності

Звітність складено у тисячах гривень, округлених до цілих

[210000] Звіт про фінансовий стан, поточні/непоточні

тис. грн.

	Примітка	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На початок попереднього періоду
Активи				
Непоточні активи				
Основні засоби	800100, 822100	29,270	30,247	27,519
Нематеріальні активи за винятком гудвілу	800100, 823180	26	178	183
Відстрочені податкові активи				45
Інші непоточні фінансові активи	800100, 822390- 01	295	1,225	2,419
Загальна сума непоточних активів		29,591	31,650	30,166
Поточні активи				
Поточні запаси	800100, 826380	4,139	4,164	2,343
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	800100	9,566	9,741	12,451
Поточні податкові активи, поточні				57
Інші поточні нефінансові активи	800100	161	92	27
Грошові кошти та їх еквіваленти	800100	182	305	596
Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам		14,048	14,302	15,474
Загальна сума поточних активів		14,048	14,302	15,474
Загальна сума активів		43,639	45,952	45,640
Власний капітал та зобов'язання				
Власний капітал				
Статутний капітал		12,215	12,215	12,215
Нерозподілений прибуток		52,941	53,671	51,943
Дооцінка	800100	(25,841)	(27,447)	(26,293)
Власні викуплені акції				(22)

тис. грн.

	Примітка	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього періоду	На початок попереднього періоду
Інша частка участі в капіталі		11	11	
Інші резерви	800100	1,832	1,832	1,832
Загальна сума власного капіталу, що відноситься до власників материнського підприємства		41,158	40,282	39,675
Загальна сума власного капіталу		41,158	40,282	39,675
Зобов'язання				
Непоточні зобов'язання				
Відстрочені податкові зобов'язання	835110		570	
Загальна сума непоточних зобов'язань			570	
Поточні зобов'язання				
Поточні забезпечення				
Інші поточні забезпечення	800100, 827570	298	818	1,256
Загальна сума поточних забезпечень		298	818	1,256
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	800100	2,088	4,248	4,339
Поточні податкові зобов'язання, поточні			34	
Інші поточні фінансові зобов'язання	800100	93		370
Інші поточні нефінансові зобов'язання		2		
Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу		2,481	5,100	5,965
Загальна сума поточних зобов'язань		2,481	5,100	5,965
Загальна сума зобов'язань		2,481	5,670	5,965
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		43,639	45,952	45,640

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

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток або збиток		
Прибуток (збиток)		
Дохід від звичайної діяльності	32,416	50,920
Собівартість реалізації	(24,096)	(38,830)
Валовий прибуток	8,320	12,090
Інші доходи	6,555	9,212
Витрати на збут	(605)	(1,893)

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Адміністративні витрати	(6,114)	(6,969)
Інша витрата	(6,614)	(9,807)
Інші прибутки (збитки)	(139)	(175)
Прибуток (збиток) від операційної діяльності	1,403	2,458
Фінансові доходи	17	157
Фінансові витрати	(10)	
Прибуток (збиток) до оподаткування	1,410	2,615
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	316	(887)
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває	1,726	1,728
Прибуток (збиток)	1,726	1,728

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

Прибуток на акцію (для звичайних акцій)**Базовий прибуток на акцію**

Базовий прибуток (збиток) на акцію від діяльності, що триває	0.28	0.28
--	------	------

Загальна сума базового прибутку (збитку) на акцію	0.28	0.28
--	-------------	-------------

Розбавлений прибуток на акцію

Розбавлений прибуток (збиток) на акцію від діяльності, що триває	0.28	0.28
--	------	------

Загальна сума розбавленого прибутку (збитку) на акцію	0.28	0.28
--	-------------	-------------

[410000] Звіт про сукупний дохід, компоненти іншого сукупного доходу, відображені після оподаткування

тис. грн.

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

Звіт про сукупний дохід

Прибуток (збиток)	1,726	1,728
--------------------------	--------------	--------------

Інший сукупний дохід

Компоненти іншого сукупного доходу, які не будуть перекласифіковані у прибуток або збиток, після оподаткування

Інший сукупний дохід, після оподаткування, прибутки (збитки) від переоцінки	(850)	(1,154)
---	-------	---------

Загальна сума іншого сукупного доходу, який не буде перекласифіковано у прибуток або збиток, після оподаткування	(850)	(1,154)
---	--------------	----------------

Загальна сума іншого сукупного доходу	(850)	(1,154)
--	--------------	----------------

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Загальна сума сукупного доходу	876	574

[510000] Звіт про рух грошових коштів, прямий метод

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Звіт про рух грошових коштів, прямий метод		
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності		
Надходження від продажу товарів та надання послуг	43,222	70,015
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	63	914
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	(30,369)	(48,656)
Виплати працівникам та виплати від їх імені	(5,460)	(8,142)
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	(6,927)	(9,821)
Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності	529	4,310
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	529	4,310
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Надходження від продажу основних засобів	219	17
Придбання основних засобів	(971)	(4,276)
Інші надходження (вибуття) грошових коштів		(5)
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	(752)	(4,264)
Грошові потоки від (для) фінансової діяльності		
Надходження від випуску акцій		33
Надходження від запозичень	100	
Погашення запозичень		(370)
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)	100	(337)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу	(123)	(291)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів	(123)	(291)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду	305	596
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	182	305

Порівняльний звітний період	Резерв на зміни у справедливій вартості фінансового зобов'язання, що відноситься до зміни кредитного ризику зобов'язання																								Резервний капітал				Інші резерви відповідно до МСФЗ 4				Інші резерви				Інші резерви				Нерозподілений прибуток				Власний капітал, що відноситься до власників материнського підприємства <i>(заповнюється лише для консолідованих звітів)</i>				Частки участі, що не забезпечують контролю <i>(заповнюється лише для консолідованих звітів)</i>				Власний капітал			
	Раніше представлені		Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці		Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів		Відображені в поточному періоді		Раніше представлені		Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці		Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів		Відображені в поточному періоді		Раніше представлені		Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці		Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів		Відображені в поточному періоді		Раніше представлені		Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці		Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів		Відображені в поточному періоді		Раніше представлені		Збільшення (зменшення) внаслідок змін в обліковій політиці		Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів		Відображені в поточному періоді																	
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76																				
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76																				
Звіт про зміни у капіталі																																																								
Звіт про зміни у власному капіталі																																																								
Власний капітал на початок періоду																																																								
1 832																																																								
1 832																																																								
51 932																																																								
11																																																								
51 943																																																								
39 664																																																								
11																																																								
39 675																																																								
39 664																																																								
11																																																								
39 675																																																								
Зміни у власному капіталі																																																								
Сукупний дохід [абстрактний тип]																																																								
2 Прибуток (збиток)																																																								
3 Інший сукупний дохід																																																								
4 Сукупний дохід																																																								
5 Випуск власного капіталу																																																								
6 Дивіденди, визнані як розподіл між власниками																																																								
7 Збільшення через інші внески власників, власний капітал																																																								
8 Зменшення через інші розподіли між власниками, власний капітал																																																								
9 Збільшення (зменшення) через інші зміни, власний капітал																																																								
10 Збільшення (зменшення) через операції з власними викупленими акціями, власний капітал																																																								
11 Збільшення (зменшення) через зміни у частках участі в дочірніх підприємствах, які не призводять до втрати контролю, власний капітал																																																								
12 Збільшення (зменшення) через операції, платіж за якими здійснюється на основі акцій, власний капітал																																																								
13 Суми, виучені з резерву хеджування за грошовими коштами і включені до первісної вартості або до іншої балансової вартості нефінансових активів (зобов'язань) або ж твердого зобов'язання, для якого хеджування обліковують за справедливою вартістю																																																								
14 Суми, виучені з резерву змін у часовій вартості опціонів і включені до первісної балансової вартості нефінансових активів (зобов'язань) або ж твердих зобов'язань, для яких хеджування обліковують за справедливою вартістю																																																								
15 Суми, виучені з резерву змін у вартості форвардних елементів форвардних контрактів і включені до первісної балансової вартості нефінансових активів (зобов'язань) або ж твердих зобов'язань, для яких хеджування обліковують за справедливою вартістю																																																								

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

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного року
Підкласифікації активів, зобов'язань та капіталу		
Основні засоби		
Земля та будівлі		
Будівлі	18,820	18,914
Машини	2,241	2,854
Транспортні засоби	122	33
Пристосування та приладдя	642	801
Незавершені капітальні вкладення в основні засоби	5,621	5,621
Інші основні засоби	1,824	2,024
Загальна сума основних засобів	29,270	30,247
Нематеріальні активи та гудвіл		
Нематеріальні активи за винятком гудвілу		
Назви брендів	3	4
Комп'ютерне програмне забезпечення	23	3
Інші нематеріальні активи		171
Загальна сума нематеріальних активів за винятком гудвілу	26	178
Загальна сума нематеріальних активів та гудвілу	26	178
Різні непоточні активи		
Непоточні інвестиції за винятком інвестицій, облік яких ведеться за методом участі в капіталі	295	1,225
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість		
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	3,237	3,088
Поточні попередні платежі та поточний нарахований дохід		

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного року
Поточні попередні платежі		
Поточні аванси постачальникам	1,681	1,538
Загальна сума попередніх платежів	1,681	1,538
Загальна сума поточних попередніх платежів та поточного нарахованого доходу	1,681	1,538
Поточна дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток	11	22
Інша поточна дебіторська заборгованість	4,637	5,093
Загальна сума торговельної та іншої поточної дебіторської заборгованості	9,566	9,741
Торговельна та інша дебіторська заборгованість		
Торговельна дебіторська заборгованість	3,237	3,088
Попередні платежі та нарахований дохід		
Попередні платежі	1,681	1,538
Загальна сума попередніх платежів та нарахований дохід	1,681	1,538
Дебіторська заборгованість за податками за винятком податку на прибуток	11	22
Інша дебіторська заборгованість	4,637	5,093
Загальна сума торговельної та іншої дебіторської заборгованості	9,566	9,741
Категорії непоточних фінансових активів		
Непоточні фінансові активи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід		
Непоточні фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	295	1,225
Загальна сума непоточних фінансових активів за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	295	1,225
Загальна сума непоточних фінансових активів	295	1,225
Категорії поточних фінансових активів		
Поточні фінансові активи за амортизованою собівартістю	8,054	8,498
Загальна сума поточних фінансових активів	8,054	8,498
Категорії фінансових активів		
Фінансові активи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід		
Фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	295	1,225
Загальна сума фінансових активів за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	295	1,225
Фінансові активи за амортизованою собівартістю	8,054	8,486
Загальна сума фінансових активів	8,349	9,711
Класи поточних запасів		
Поточна сировина і поточні виробничі допоміжні матеріали		
Поточна сировина	419	106
Загальна сума поточної сировини і поточних допоміжних виробничих запасів	419	106
Поточне незавершене виробництво	3,638	3,994
Поточні запасні частини	48	49

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного року
Поточне паливо	34	15
Загальна сума поточних запасів	4,139	4,164
Класи поточних запасів, альтернатива		
Поточне незавершене виробництво	3,638	3,994
Поточні основні та допоміжні матеріали, для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг	501	170
Загальна сума поточних запасів	4,139	4,164
Грошові кошти та їх еквіваленти		
Грошові кошти		
Залишки на рахунках в банках	182	305
Загальна сума грошових коштів	182	305
Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів	182	305
Різні поточні активи		
Інші поточні активи	161	92
Класи інших забезпечень		
Інше забезпечення		
Інші поточні забезпечення	298	818
Загальна сума інших забезпечень	298	818
Позики		
Поточні позики та поточна частина непоточних запозичень		
Поточна частина непоточних запозичень		93
Загальна сума поточних запозичень та поточної частини непоточних запозичень		93
Загальна сума запозичень		93
Поточні позики та поточна частина непоточних запозичень, за типом		
Поточні кредити отримані та поточна частина непоточних позик отриманих		93
Загальна сума поточних запозичень та поточної частини непоточних запозичень		93
Позики, за типами		
Інші позики		93
Загальна сума запозичень		93
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість		
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	255	310
Поточна кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	677	751
Поточна кредиторська заборгованість за податком на додану вартість	225	351
Інша поточна кредиторська заборгованість	1,156	3,187
Загальна сума торговельної та іншої поточної кредиторської заборгованості	2,088	4,248
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		
Торговельна кредиторська заборгованість	310	255

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного року
Кредиторська заборгованість за соціальним забезпеченням та податками за винятком податку на прибуток	677	751
Кредиторська заборгованість за податком на додану вартість	225	351
Кредиторська заборгованість за утриманими коштами	1,156	3,187
Загальна сума торговельної та іншої кредиторської заборгованості	2,143	4,193
Категорії поточних фінансових зобов'язань		
Поточні фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	2,516	5,100
Загальна сума поточних фінансових зобов'язань	2,516	5,100
Категорії фінансових зобов'язань		
Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю	2,516	5,100
Загальна сума фінансових зобов'язань	2,516	5,100
Різний власний капітал		
Накопичений інший сукупний дохід	11	11
Дооцінка	(25,841)	(27,447)
Інші резерви		
Резервний капітал	1,832	1,832
Загальна сума інших резервів	1,832	1,832
Чисті активи (зобов'язання)		
Активи	43,639	45,952
Зобов'язання	(2,481)	(5,670)
Чисті активи (зобов'язання)	41,158	40,282
Чисті поточні активи (зобов'язання)		
Поточні активи	14,048	14,302
Поточні зобов'язання	(2,481)	(5,100)
Чисті поточні активи (зобов'язання)	11,567	9,202
Активи за виражуванням поточних зобов'язань		
Активи	43,639	45,952
Поточні зобов'язання	(2,481)	(5,100)
Активи за виражуванням поточних зобов'язань	41,158	40,852
Чистий борг	2,299	4,795

[800200] Примітки - Аналіз доходів та витрат

Дохід від звичайної діяльності

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Дохід від надання послуг	32,416	50,920
Дохід від інших послуг	32,416	50,920
Загальна сума доходу від продажу	32,416	50,920

Суттєві доходи та витрати

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибутки (збитки) від вибуття основних засобів		
Прибутки від вибуття основних засобів	11	11
Збитки від вибуття основних засобів	(79)	(135)
Чисті прибутки (збитки) від вибуття основних засобів	(68)	(124)
Прибутки (збитки) від вибуття інвестицій		
Збитки від вибуття інвестицій	(60)	(40)
Чисті прибутки (збитки) від вибуття інвестицій	(60)	(40)
Інші фінансові доходи (витрати)	7	157
Витрати на ремонт і обслуговування	14,767	27,389
Витрати на паливо та енергію		
Витрати на паливо	2,392	2,884
Витрати на енергію	4,309	5,497
Загальна сума витрат на паливо і енергію	6,701	8,381
Витрати з продажу, загальні та адміністративні витрати		
Витрати з продажу	605	1,893
Загальні та адміністративні витрати	6,114	6,969
Загальна сума витрат з продажу, загальних та адміністративних витрат	6,719	8,862
Адміністративні витрати	6,114	6,969
Витрати на збут та адміністративні витрати	605	1,893
Операційні витрати	37,249	57,499
Операційні витрати за винятком собівартості реалізації	13,153	18,669
Витрати на продаж та маркетинг	605	1,893

Витрати за характером

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Сировина та витратні матеріали використані	1,406	1,116
Витрати на послуги	20,461	36,790

Витрати за характером
тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Витрати на страхування	5	7
Витрати на оплату професійних послуг	13,282	27,275
Транспортні витрати	244	606
Банківські та подібні нарахування	23	28
Витрати на відрядження	65	201
Витрати на комунікацію	157	141
Комунальні витрати	6,612	8,347
Витрати на рекламу	73	185
Класи витрат на виплати працівникам		
Короткострокові витрати на виплати працівникам		
Заробітна плата	5,097	8,437
Внески на соціальне забезпечення	1,001	1,782
Загальна сума короткострокових витрат на виплати працівникам	6,098	10,219
Загальна сума витрат на виплати працівникам	6,098	10,219
Амортизація матеріальних та нематеріальних активів та збитки від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), які визнаються у прибутку або збитку		
Амортизаційні витрати		
Амортизаційні витрати	1,892	1,833
Витрати на амортизацію нематеріальних активів	27	44
Загальна сума амортизаційних витрат	1,919	1,877
Загальна сума амортизації і збитків від зменшення корисності (сторнування збитків від зменшення корисності), визнаних у прибутку або збитку	1,919	1,877
Витрати на сплату податку за винятком витрат на податок на прибуток	2,604	2,653
Витрати за податком на нерухомість	1,160	1,078
Інші витрати	4,411	7,994
Загальна сума витрат, за характером	36,899	60,649

Різний інший сукупний дохід
тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Інший сукупний дохід, що відноситься до власників материнського підприємства	(850)	(1,154)

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

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Звіт про рух грошових коштів		
Грошові потоки від (для) операційної діяльності		
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності		
Виплати постачальникам за товари та послуги	29,197	46,997
Виплати працівникам	4,375	6,337
Виплати за дорученням працівників	1,114	1,667
Податки на прибуток сплачені, класифіковані як операційна діяльність	289	181
Фінансові доходи отримані, класифіковані як операційна діяльність	15	24
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності		
Придбання основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів	971	4,276
Надходження від вибуття основних засобів, нематеріальних активів за винятком гудвілу, інвестиційної нерухомості та інших непоточних активів	219	17
Грошові потоки від (для) фінансової діяльності		
Надходження від непоточних запозичень	100	
Погашення поточних запозичень		370

[800500] Примітки – Перелік приміток

Розкриття інформації про облікові судження та розрахункові оцінки

Примітка 810000

Розкриття інформації про нараховані витрати та інші зобов'язання

Примітка 800200

Розкриття резерву під кредитні збитки

Примітка 822390-13

Розкриття інформації про винагороду аудиторів

Примітка 104000-1

Розкриття інформації про затвердження фінансової звітності

Примітка 815000

Розкриття основи підготовки фінансової звітності

Примітка 110000

Розкриття інформації про звіт про рух грошових коштів

Примітка 800300

Розкриття змін в обліковій політиці, облікові оцінки та помилки

Примітка 811000

Розкриття інформації про загальні зобов'язання

Примітка 800100

Розкриття інформації про умовні зобов'язання

Примітка 827570

Розкриття інформації про кредитний ризик

Примітка 822390-13

Розкриття інформації про амортизаційні витрати

Примітка 822100

Розкриття інформації про операційні сегменти суб'єкта господарювання

Примітка 871100

Розкриття інформації про витрати

Примітка 800200

Розкриття інформації про витрати за характером

Примітка 800200

Розкриття інформації про справедливу вартість фінансових інструментів

Примітка 823000-1

Розкриття інформації про загальні та адміністративні витрати

Примітка 800200

Розкриття інформації про безперервність діяльності

Примітка 810000

Розкриття інформації про провідний управлінський персонал

Примітка 818000

Розкриття інформації про нематеріальні активи та гудвіл

Примітка 823280

Розкриття інформації про частки в інших суб'єктах господарювання

Примітка 818000

Розкриття інформації про статутний капітал

Примітка 861200

Розкриття інформації про забезпечення

Примітка 827570

Розкриття інформації про дохід від продажу

Примітка 800200

Розкриття інформації про дочірні підприємства

Примітка 818000

Розкриття інформації про торговельну та іншу кредиторську заборгованість

Примітка 800100

Розкриття інформації про торговельну та іншу дебіторську заборгованість

Примітка 800100, 822390-1

Розкриття інформації по суттєві аспекти облікової політики

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

Опис облікової політики щодо незавершеного будівництва

Активи у процесі будівництва капіталізуються як окремий компонент основних засобів. До незавершеного будівництва та невстановленого обладнання належить вартість будівельних робіт, інші прямі витрати, відповідна частка накладних витрат та витрат на позики для довгострокових будівельних проектів. Після завершення вартість будівництва переводиться до складу відповідної категорії основних засобів. Незавершене будівництво та невстановлене обладнання не амортизується до тих пір, поки будівництво відповідних активів не буде завершено, і вони не будуть введені в експлуатацію.

Опис облікової політики щодо відстроченого податку 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.

Опис облікової політики щодо амортизаційних витрат

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації Товариство відображає збільшенням суми витрат Товариства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати перекласифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання.

Опис облікової політики щодо витрат на амортизацію нематеріальних активів

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

Опис облікової політики щодо визнання фінансових інструментів

Здійснювати визнання, класифікацію, облік і оцінку фінансових активів та фінансових зобов'язань відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Опис облікової політики щодо витрат

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

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

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

Витрати визначаються Товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

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

Опис облікової політики щодо оцінки справедливої вартості

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

Кращим свідченням справедливої вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання є

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

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

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

Опис облікової політики щодо фінансових активів

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

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

фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків;

договір за фінансовим активом передбачає отримання у визначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми та процентів на непогашену частину основної суми.

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

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

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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

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	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.

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 кожен 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.

Опис облікової політики щодо фінансових зобов'язань

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

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю

Опис облікової політики щодо податку 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.

Опис облікової політики щодо нематеріальних активів та гудвілу

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.

Опис облікової політики щодо оренди

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).

Орендні зобов'язання первісно оцінюються 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.

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, змінні орендні платежі, які не залежать від індексу чи ставки, не включаються в оцінку орендного зобов'язання.

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-який 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.

Опис облікової політики щодо оцінки запасів

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів.

Транспортно - заготівельні витрати включати до собівартості придбаних запасів безпосередньо при їх оприбуткуванні.

Установити такі методи оцінки вибуття запасів:

- при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО;
- при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО.

Опис облікової політики щодо основних засобів

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

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

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.

Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена.

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

ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються);
будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації.

Якщо об'єкт основних засобів (частина об'єкту основних засобів) повертається Товариству за рішенням суду внаслідок визнання контракту про продаж недійсним, такий об'єкт основних засобів визнається активом з одночасним визнанням доходу. Собівартість такого об'єкту основних засобів оцінюється за балансовою вартістю, яку мав об'єкт на дату продажу.

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

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

визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів; визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості; Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.

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

Орієнтовні строки корисної експлуатації:

машини та обладнання - 5 років;
комп'ютерне обладнання - 2-5 років;
телефони - 2 роки;
меблі - 4 роки;
транспортні засоби - 5 років;
інструменти, прилади, інвентар - 4 роки;
інші основні засоби - 12 років.

При встановленні строку корисної експлуатації враховуються мінімально допустимі строки амортизації основних засобів відповідно до вимог Податкового кодексу України.

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

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

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації Товариство відображає збільшенням суми витрат Товариства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати перекласифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання.

Опис облікової політики щодо визнання доходу від продажу

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

Одним з основних показників, що свідчать про передачу контролю, є передача покупцеві (замовнику) права власності на товари або результати робіт. Якщо управлінський персонал Товариства, розглянувши всі чинники, приходить до висновку про передачу контролю без передачі права власності, такий висновок повинен бути обґрунтованим та задокументованим.

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

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

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

Якщо Товариство має право на компенсацію від покупця (замовника) в сумі, яка відповідає вартості для покупця (замовника) зобов'язання, виконаного Товариством на сьогоднішній день, Товариство визнає дохід у сумі, на яку має право виставити рахунок.

Опис облікової політики щодо ремонту та обслуговування

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

Опис облікової політики щодо торговельної та іншої дебіторської заборгованості

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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%	25%	50%	100%
Юридичні особи – замовники проектних робіт	0%	25%	40%	100%
Інші юридичні особи	0%	25%	50%	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%	

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

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

Публічне акціонерне товариство "Київпроект"

Ідентифікаційний код юридичної особи

04012780

Походження суб'єкта господарювання

Публічне акціонерне товариство «Київпроект», засноване згідно з наказом Управління комунального майна міста Києва виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 28 грудня 1993 року №176 шляхом перетворення державного підприємства – Державного комунального проектного комплексу «Київпроект» – у відкрите акціонерне товариство «Київпроект». Рішенням загальних зборів акціонерів від 02.11.2010 року повне найменування Товариства змінено та затверджено нове: Публічне акціонерне товариство «Київпроект».

Правова форма суб'єкта господарювання

Акціонерне товариство

Країна реєстрації

Україна

Адреса зареєстрованого офісу суб'єкта господарювання

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

Основне місце ведення господарської діяльності

м. Київ

Опис характеру функціонування та основних видів діяльності суб'єкта господарювання

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

Основними видами діяльності Товариства є:

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

Твердження про відповідність до вимог МСФЗ

Керівництво ПАТ "Київпроект" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують фінансову звітність, заявляє, що наскільки це відомо відповідальним особам, річна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 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 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО).

Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно

Плани щодо безперервної діяльності.

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

Протягом 2020 року відбулись надзвичайні події у світі, пов'язані з подоланням розповсюдження коронавірусної хвороби (COVID-19). Ці події можуть мати суттєві наслідки для економічної ситуації в Україні. Серед безлічі таких наслідків – перебої з виробництвом і постачаннями продукції, падіння продажів, виручки, продуктивності або всього перерахованого вище відразу, недоступність персоналу (в тому числі висококваліфікованого), закриття представництв і торгових точок, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, затримка в реалізації планів. Ці події можуть негативно вплинути на результати діяльності та майбутній фінансовий стан Товариства такою мірою, яка на дату випуску звіту не підлягає обґрунтованому прогнозуванню.

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

тис. грн.

	Строк погашення не більше одного року	Строк погашення більше одного року	Усі часові інтервали
Поточні запаси	501	3,638	4,139
Поточна торговельна дебіторська заборгованість	2,319	918	3,237
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	255		255

Розкриття інформації про суттєві аспекти облікової політики

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

Опис інших аспектів облікової політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

.

Пояснення суджень управлінського персоналу в ході застосування облікової політики суб'єкта господарювання із значним впливом на визнані суми

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 відрізнитися 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 невідмовного періоду оренди залежить від того, чи є Товариство обґрунтовано впевнено у тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

Ставка додаткових запозичень

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

Принципи оцінки за справедливою вартістю.

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

1) рівень 1: ціни котирувань на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;

2) рівень 2: вхідні дані, інші ніж ціни котирувань, що увійшли у рівень 1, які спостерігаються для активів або зобов'язань або прямо, або опосередковано;

3) рівень 3: вхідні дані активів або зобов'язань, що не ґрунтуються на даних ринку, які можна спостерігати.

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

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

Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.

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

[811000] Примітки – Облікова політика, зміни в облікових оцінках та ПОМИЛКИ

Пояснення нових стандартів або тлумачень, які не застосовуються

Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2020 року і пізніше МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується до першої річної фінансової звітності за період,

що починається з або після 1 січня 2021 року та замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти». МСФЗ 17 буде застосовуватись до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя та страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування і перестраховування), незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій і фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Основна мета МСФЗ 17 полягає в наданні моделі обліку договорів страхування, яка є більш ефективною і послідовною для страховиків. У відповідності до МСФЗ 17, підприємствам необхідно буде застосовувати модель поточної оцінки, яка передбачає здійснення переоцінки в кожному звітному періоді. Контракти будуть оцінюватися із застосуванням таких елементів, як:

- дисконтовані грошові потоки, зважені з врахуванням ймовірності;
- коригування на очевидний ризик;
- сервісна маржа за контрактом, яка уявляє собою незароблений прибуток за контрактом, який визнається рівномірно.

Стандарт дозволяє обирати між визнанням змін в ставках дисконтування у звіті про прибутки та збитки або безпосередньо у складі іншого сукупного доходу. Вибір буде відображати те, як страхові компанії будуть обліковувати свої фінансові активи у відповідності до МСФЗ 9. Дозволяється використання спрощеного методу розподілу премії для зобов'язань за короткостроковими контрактами для страхових компаній, які не займаються страхуванням життя. Передбачена модифікація загальної моделі оцінки для деяких договорів страхування життя, в яких передбачено участь страхувальників в розподілі доходу від базових активів. Облік виручки буде зіставним з положеннями МСФЗ 15, окрім депозитних складових. Розрахунок буде здійснюватися на більш низькому рівні деталізації порівняно з тим, що страхові компанії використовують на даний час.

За оцінками управлінського персоналу Вимоги МСФЗ 17 не поширюються на Товариство, у зв'язку з тим, що Товариство не здійснює страхову діяльність.

Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2020 року і пізніше
Зміни до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» застосовуються до операцій об'єднання бізнесу або придбання активів (групи активів), які будуть здійснюватися, починаючи з 01 січня 2020 року. Зміни застосовуються перспективно.

Змінами до МСФЗ 3 було переглянуто визначення бізнесу, щоб допомогти суб'єктам господарювання визначити, чи є бізнесом придбані активи / група активів, чи ні.

Зміни роз'яснюють, що для того, щоб визначити, чи є операція об'єднанням бізнесу, інтегрований набір процесів і ресурсів повинен включати, як мінімум вхідні дані та основні процеси, які разом суттєво сприяють здатності створювати кінцевий продукт.

Змінами визначено, що, якщо набір процесів і активів не мають кінцевого продукту на дату придбання, процес повинен розглядатися як основний, якщо: він є вирішальним для здатності створювати або перетворювати ресурси на кінцевий продукт; ресурси включають трудовий колектив з необхідними навичками, знаннями або досвідом для виконання процесу та цей трудовий колектив, разом з іншими ресурсами, що складають «робочу силу» можуть створювати або перетворювати кінцевий продукт.

Змінами введено добровільний тест на концентрацію справедливої вартості для спрощення оцінки того, що набір процесів і ресурсів не є бізнесом. Придбані активи не вважатимуться бізнесом, якщо практично вся справедлива вартість придбаних валових активів сконцентрована в одному активі (або групі аналогічних активів).

Зміни у визначенні бізнесу, швидше за все, приведуть до того, що більша кількість корпоративних придбань будуть класифікуватися як придбання активів. А також з'являться істотні відмінності в обліку об'єднання бізнесів і придбання активів. Наприклад, у використанні таких понять, як визнання гудвілу, облік відкладеного податку на прибуток, облік транзакційних витрат, оцінка та визнання умовного відшкодування тощо. Зміни також вплинуть на облік операцій вибуття.

Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки» роз'яснюють, що суттєвість залежить від характеру та / або важливості інформації. Суб'єкти господарювання повинні оцінити чи є інформація (окремо або разом з іншою інформацією) суттєвою для фінансової звітності.

Поправки застосовуються до звітних періодів, які починаються 1 січня 2020 року або пізніше; дострокове застосування дозволено.

За оцінками управлінського персоналу, поправки не вплинуть суттєво на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» модифікують спеціальні вимоги до обліку хеджування. Суб'єкти господарювання будуть застосовувати ці вимоги, припускаючи, що еталонна ставка відсотка, на якій базуються хеджовані грошові потоки та грошові потоки від інструменту хеджування буде незмінною. Поправки застосовуються до звітних періодів, які починаються 1 січня 2020 року або пізніше; дострокове застосування дозволено.

Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» були випущені в вересні 2014 року, а в грудні 2015 року дату набуття чинності поправок було перенесено на невизначений строк до завершення проекту дослідження у відношенні методу участі в капіталі (дострокове застосування допускається). Поправки

розглядають протиріччя між МСФЗ 10 і МСБО 28, в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається асоційованій організації або спільному підприємству. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають внаслідок продажу або внесення активів, які представляють собою бізнес, згідно з визначенням МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», в угоді між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або передачі активів, що не представляють собою бізнес, визнаються тільки в межах часток участі, наявних у інших, ніж організація, інвесторів в асоційованій організації або спільному підприємстві. У зв'язку з невизначеним строком набуття чинності поправок до МСФЗ 10 та МСБО 28, управлінський персонал Товариства не розглядав питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність Товариства в майбутньому.

Нова редакція Концептуальної основи фінансової звітності застосовується до звітних періодів, які починаються 1 січня 2020 року або пізніше; дострокове застосування дозволено.

У новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності. Згідно з новою редакцією, інформація, представлена у фінансовій звітності, повинна допомагати користувачам оцінити ефективність управлінського персоналу суб'єкта господарювання в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання сутності операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати, інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття»; визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин – прогнозні дані.

У новій редакції Концептуальної основи фінансової звітності вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не зв'язується з «очікуваними» надходженнями або вибуттям ресурсів. За новими визначеннями: актив – це існуючий економічний ресурс, контрольований суб'єктом господарювання в результаті минулих подій; економічний ресурс є правом суб'єкта господарювання, що втілює потенціал для отримання економічних вигід; зобов'язання – це теперішня заборгованість, яка виникає внаслідок минулих подій, врегулювання якої призведе до зменшення економічних ресурсів.

За оцінками нова редакція Концептуальної основи фінансової звітності може суттєво вплинути на фінансову звітність Товариства. Однак, до того часу, поки не буде завершено детальний аналіз, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу нової редакції Концептуальної основи фінансової звітності на майбутню фінансову звітність Товариства.

[815000] Примітки – Події після звітного періоду

Розкриття інформації про події після звітного періоду

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

Після дати балансу не відбувалося наступних подій:

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

В січні 2021 року Кабінетом Міністрів України були посилені карантинні заходи у зв'язку із розвитком пандемії Covid-19. Ця ситуація стримала економічну активність, але не мала істотного впливу на діяльність Товариства. Управлінський персонал інформує, що за період з 31.12.2020 і до дати затвердження фінансової звітності:

- Товариство продовжує стежити за розвитком ситуації з пандемією Covid-19 і, при необхідності, прийме подальші заходи у відповідь на економічну кризу;
- Товариство не здійснювало випуск боргових або пайових інструментів після звітного періоду;
- Товариство не модифікувало договори і не відмовлялось від виконання зобов'язань,

узгоджених з кредиторами, для вирішення проблем, пов'язаних з Covid-19;

- рішення про організаційну реструктуризацію для зменшення впливу пандемії Covid-19 і рішення про вибуття бізнес-одиниць не приймалось;
- будь-які рішення про припинення або зміну виплати дивідендів, прийняті з урахуванням невизначеності, пов'язаної з фінансовими наслідками пандемії Covid-19, не приймалися;

Фінансова звітність Товариства за 2020 рік підготовлена на основі припущення акціонерів і менеджменту про безперервну діяльність Товариства. Але, у зв'язку із невизначеністю траєкторії та тривалості пандемії COVID-19, майбутні події, пов'язані з пандемією, можуть вплинути на діяльність Товариства.

Події після дати балансу, пов'язані з реконструкцією

Наглядовою Радою Товариства 15.01.2021р. (протокол №2) на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. (протокол № 36) було прийнято рішення

1. Відновити та продовжити заходи щодо реконструкції нежилого будинку ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у м. Києві.
2. Припинити договірні відносини між ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 01 березня 2021 року.
3. Директору Товариства вжити заходів для вивільнення всіх приміщень будівлі, в т.ч. офісів, та підготувати їх для передачі для подальших підрядних робіт та організації будівельного майданчика.
4. У зв'язку з реконструкцією будівлі Товариства (проведенням будівельних робіт), призупиненням повної експлуатації об'єкта нерухомості, що матиме наслідком скорочення обсягів усіх виробничих процесів (господарської діяльності) ПАТ «КИЇВПРОЕКТ», відповідно до п.10.3.19 Статуту Товариств затвердити з 20.03.2021 нову організаційну структуру Товариства.
5. Доручити Директору Товариства провести скорочення чисельності штату Товариства з урахуванням вимог чинного законодавства України.

Пояснення про орган затвердження

Ця фінансова звітність затверджена до випуску директором

Дата затвердження до випуску фінансової звітності

2021-02-24

[818000] Примітки – Пов'язана сторона

Розкриття інформації про пов'язані сторони

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

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

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

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

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

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» 18.12.2020 р. власниками акцій Товариства станом на 31.12.2020 р. є:

1. ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС» (Україна) - 47,235346 %

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 "СТАЛЬКОН М" (Україна) - 0, 000016%

5. Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЇВПРОЕКТ" (Україна) - 0, 000016%

6. Інші фізичні особи в кількості 914 осіб (4,809791 %), кожен з яких володіє часткою менше 5% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

Дочірні підприємства

Станом на 31.12.2019р. Товариство мало наступні пов'язані сторони - юридичні особи:

- Доірне підприємство «Інститут «Київцивільпроект»

- Доірне підприємство «Інститут «Київгео»

- Доірне підприємство «Інститут «Київпроект-1»

- Доірне підприємство «Інститут Генерального плану м.Киева»,

Єдиним власником та засновником є ПАТ «Київпроект»

В зв'язку з відсутністю прибуткової діяльності дочірніх підприємств Наглядовою радою ПАТ «Київпроект» в 2018 р. були прийняті рішення про продаж корпоративних прав дочірніх підприємств або їх ліквідацію.

1. Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/15179/18 суду від 15.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київцивільпроект» ПАТ «Київпроект» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 21.01.2020 р.;

Номер запису: 10741170026030202;

Стан суб'єкта: припинено.

2. Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/5420/19 суду від 20.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київгео» ПАТ «Київпроект» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 11.02.2020 р.;

Номер запису: 10741170023030216;

Стан суб'єкта: припинено.

3. Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/4156/19 суду від 18.06.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут Генерального плану міста Києва» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 06.07.2020 р.;

Номер запису: 110741170028002669;

Стан суб'єкта: припинено

4. В жовтні 2020 р. було здійснено продаж корпоративних прав дочірнього підприємства ДП «Інститут «Київпроект-1» (придбано ТОВ «Київпроект Девелопмент»).

Таким чином, станом на 31.12.2020 р.. Товариство немає пов'язаних сторін - юридичних осіб.

Провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або материнського підприємства

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:

Інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу

тис. грн.

	Сума винагороди провідному управлінському персоналу
Винагорода провідному управлінському персоналу, короткострокові виплати працівникам	1,334
Винагорода провідному управлінському персоналу, виплати при звільненні	253
Винагорода провідному управлінському персоналу - Усього	1,587

тис. грн.

	Пов'язані сторони - Усього			
	Дочірні підприємства			
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про операції між пов'язаними сторонами

Операції між пов'язаними сторонами

Продаж майна та інших активів, операції між пов'язаними сторонами

173

173

Послуги отримані, операції між пов'язаними сторонами

34

90

34

90

Непогашена заборгованість за операціями між пов'язаними сторонами

Суми дебіторської заборгованості, операції між пов'язаними сторонами

185

185

Забезпечення сумнівних боргів, пов'язаних з непогашеною заборгованістю за операцією зі пов'язаною стороною

185

185

Витрати, визнані протягом періоду щодо безнадійної та сумнівної заборгованості за операцією зі пов'язаною стороною

2,468

2,468

[822100] Примітки - Основні засоби

Розкриття інформації про основні засоби

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

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з

об'єктом, надійдуть до Товариства, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена. Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає: ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються); будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації. Якщо об'єкт основних засобів (частина об'єкту основних засобів) повертається Товариству за рішенням суду внаслідок визнання контракту про продаж недійсним, такий об'єкт основних засобів визнається активом з одночасним визнанням доходу. Собівартість такого об'єкту основних засобів оцінюється за балансовою вартістю, яку мав об'єкт на дату продажу. Подальша оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Подальші витрати збільшують первісну вартість основних засобів лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Розкриття детальної інформації про основні засоби

Основні засоби для обліку та складання звітності поділяються на наступні групи:
земельні ділянки;
будівлі, споруди і передавальні пристрої;
машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
транспортні засоби;
інструменти, прилади, інвентар (меблі);
інші основні засоби;
інші необоротні матеріальні активи.

Товариство для правильного відображення в бухгалтерському обліку основних засобів створює експертну інвентаризаційну комісію (за окремим наказом), в обов'язки якої входить: визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів; визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості; Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.

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

Орієнтовні строки корисної експлуатації:
машини та обладнання - 5 років;
комп'ютерне обладнання - 2-5 років;
телефони - 2 роки;
меблі - 4 роки;
транспортні засоби - 5 років;
інструменти, прилади, інвентар - 4 роки;
інші основні засоби - 12 років.

При встановленні строку корисної експлуатації враховуються мінімально допустимі строки амортизації основних засобів відповідно до вимог Податкового кодексу України.

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

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

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації Товариство відображає збільшенням суми витрат Товариства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати пере класифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання.

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

Станом на 01 січня 2020 року та 31 грудня 2020 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 складає 790,0 тис. грн. (у 2019 р. - 1 087,0 тис. грн.)

Протягом 2020 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств .

Протягом 2020 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 2020 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

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

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

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

	Земля	Будівлі	Машини	Транспортні засоби
	1	2	3	4
¹ Основи оцінки, основні засоби		Оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності	Оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності	Оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності
² Метод амортизації, основні засоби		Прямолінійний	Прямолінійний	Прямолінійний
³ Норми амортизації, основні засоби, %				
^{3.1*} Строк корисної експлуатації, що вимірюється як період часу, основні засоби		P45Y	P5Y	P5Y

3.2	Строк корисної експлуатації, що вимірюється в одиницях продукції або інших подібних одиницях, основні засоби			
3.3	Опис строку корисної експлуатації, основні засоби	Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Строк корисної експлуатації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією.	Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.	Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Орієнтовний строк корисного використання - 5 років.
4	Дати проведення переоцінки, основні засоби			
5	Пояснення участі незалежного оцінювача у переоцінці, основні засоби			
5.1	Опис обмежень щодо розподілу дооцінки між акціонерами, основні засоби			
*Період - період часу у форматі Р(роки)Y(місяці)M(дні)D (наприклад: P5Y11M7D, P3Y5M, P5Y0D, P8M3D, P36Y, P60M, P125D)				

Таблиця А

Балансова вартість	Земля								Будівлі								Машини								Транспортні засоби																															
	Валова балансова вартість				Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів				Накопичене зменшення корисності				Балансова вартість				Валова балансова вартість				Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів				Накопичене зменшення корисності				Балансова вартість				Валова балансова вартість				Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів				Накопичене зменшення корисності				Балансова вартість											
	Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період		Поточний звітний період		Порівняльний звітний період																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32																								
Розкриття детальної інформації про основні засоби																																																								
Узгодження змін в основних засобах																																																								
6	Основні засоби на початок періоду																																30 402	30 293	-11 488	-10 807			18 914	19 486	5 566	4 850	-2 712	-2 593			2 854	2 257	644	637	-611	-605			33	32
Зміни в основних засобах																																																								
7	Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби																																																							
8	Придбання, що пов'язані з об'єднанням бізнесу, основні засоби																																																							
9	Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, основні засоби																																																							
10	Амортизація, основні засоби																																669	688			669	688			803	693			803	693			10	6			10	6		
11	Збиток від зменшення корисності, визнаний у прибутку чи збитку, основні засоби																																																							
12	Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного у прибутку чи збитку, основні засоби																																																							
13	Збільшення (зменшення) внаслідок переоцінки, основні засоби																																																							
14	Збиток від зменшення корисності, визнаний в іншому сукупному доході, основні засоби																																																							
15	Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного в іншому сукупному доході, основні засоби																																																							
16	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів та вдосконалення																																575	116			575	116	239	1 387			239	1 387	99	7			99	7						
Збільшення (зменшення) через передачу та інші зміни, основні засоби																																																								
17	Збільшення (зменшення) через передачу, основні засоби																																																							
18	Збільшення (зменшення) через переведення з (до) інвестиційної нерухомості, основні засоби																																																							

Таблиця А

	Прийняття та приладдя						Комунікаційне та мережеве обладнання						Плодоносні рослини						Матеріальні активи розвідки та оцінки					
	5						6						7						8					
1	Основи оцінки, основні засоби						Оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності																	
2	Метод амортизації, основні засоби						Прямолінійний																	
3	Норми амортизації, основні засоби, %																							
3.1*	Строк корисної експлуатації, що вимірюється як період часу, основні засоби						P4Y																	
3.2	Строк корисної експлуатації, що вимірюється в одиницях продукції або інших подібних одиницях, основні засоби																							
3.3	Опис строку корисної експлуатації, основні засоби						Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно. Орієнтовний строк корисного використання - 4 роки.																	
4	Дати проведення переоцінки, основні засоби																							
5	Пояснення участі незалежного оцінювача у переоцінці, основні засоби																							
5.1	Опис обмежень щодо розподілу дооцінки між акціонерами, основні засоби																							

*Період - період часу у форматі P(роки)Y(місяць)M(дні)D (наприклад: P5Y11M7D, P3Y5M, P5Y0D, P8M3D, P36Y, P60M, P125D)

Таблиця А

Балансова вартість	Прийняття та приладдя						Комунікаційне та мережеве обладнання						Плодоносні рослини						Матеріальні активи розвідки та оцінки													
	Балансова вартість						Балансова вартість						Балансова вартість						Балансова вартість													
	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності			
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період				
	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
Розкриття детальної інформації про основні засоби																																
Узгодження змін в основних засобах																																
6	Основні засоби на початок періоду		4 492	6 103	-3 691	-5 259			801	844																						
Зміни в основних засобах																																
7	Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, основні засоби																															
8	Придбання, що пов'язані з об'єднанням бізнесу, основні засоби																															
9	Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, основні засоби																															
10	Амортизація, основні засоби																															
11	Збиток від зменшення корисності, визнаний у прибутку чи збитку, основні засоби																															
12	Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного у прибутку чи збитку, основні засоби																															
13	Збільшення (зменшення) внаслідок переоцінки, основні засоби																															
14	Збиток від зменшення корисності, визнаний в іншому сукупному доході, основні засоби																															
15	Сторнування збитку від зменшення корисності, визнаного в іншому сукупному доході, основні засоби																															
16	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів та вдосконалення		78	346					78	346																						
Збільшення (зменшення) через передачу та інші зміни, основні засоби																																
17	Збільшення (зменшення) через передачу, основні засоби																															
18	Збільшення (зменшення) через переведення з (до) інвестиційної нерухомості, основні засоби																															
19	Збільшення (зменшення) через переведення з незавершеного будівництва, основні засоби																															

[822390-01] Примітки – Фінансові активи

Розкриття інформації про фінансові активи

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

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

фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків;

договір за фінансовим активом передбачає отримання у визначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми та процентів на непогашену частину основної суми.

Товариство відображає в бухгалтерському обліку інвестиції в інструменти капіталу за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки, лише якщо бізнес-моделлю передбачено отримання прибутку від короткострокових коливань справедливої вартості таких інвестицій. Всі інші інвестиції в інструменти капіталу Товариство обліковує за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході. При цьому, кумулятивні зміни справедливої вартості не переносяться з іншого сукупного доходу до прибутків або збитків, а можуть бути віднесені тільки до іншої статті капіталу під час припинення визнання інструментів капіталу, що обліковуються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через інший

сукупний дохід. Дивіденди за такими інструменти капіталу визнаються як прибуток, крім випадків, коли дивіденди представляють собою відшкодування частини собівартості інвестицій. Визнання фінансових активів Товариство здійснює у відповідності до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

інвестиції в інструменти капіталу визнаються з моменту зарахування цінних паперів на рахунок в цінних паперах Товариства або з моменту внесення змін до Статуту об'єкта інвестування; дебіторська заборгованість визнається з моменту, коли одна зі сторін виконає свою частину договору.

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

заборгованість за зобов'язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;

прострочена заборгованість померлої фізичної особи, за відсутності у неї спадкового майна, на яке може бути звернено стягнення;

прострочена заборгованість осіб, які у судовому порядку визнані безвісно відсутніми, оголошені померлими;

заборгованість фізичних осіб, прощена Товариством, за винятком заборгованості осіб, пов'язаних з Товариством, та осіб, які перебувають (перебували) з Товариством у трудових відносинах;

прострочена понад 180 днів заборгованість особи, розмір сукупних вимог Товариства за якою не перевищує мінімально встановленого законодавством розміру безспірних вимог кредитора для порушення провадження у справі про банкрутство, а для фізичних осіб – заборгованість, яка не перевищує 50 відсотків однієї мінімальної заробітної плати (у розрахунку на рік), встановленої на 1 січня звітного податкового року (у разі відсутності законодавчо затвердженої процедури банкрутства фізичних осіб);

прострочена заборгованість фізичної або юридичної особи, не погашена внаслідок недостатності майна зазначеної особи, за умови, що дії щодо примусового стягнення майна боржника не призвели до повного погашення заборгованості;

заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством;

заборгованість суб'єктів господарювання, визнаних банкрутами у встановленому законом порядку або припинених як юридичні особи у зв'язку з їх ліквідацією.

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.

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)

	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)			
	181-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи - орендарі	0%	25%	50%	100%
Юридичні особи - замовники проектних робіт	0%	25%	50%	100%
Інші юридичні особи	0%	25%	50%	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%	

Аналіз вразливості до кредитного ризику за допомогою внутрішньої системи кредитного рейтингу

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

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на 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 5.9.

[822390-03] Примітки - Фінансові зобов'язання

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання

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

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

тис.
грн.

	Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, клас	Фінансові зобов'язання, клас

	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	На початок звітнього періоду
--	--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

Розкриття інформації про фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання	2,516	5,100	2,516	5,100
------------------------	-------	-------	-------	-------

[822390-12] Примітки – Узгодження змін у величині можливих збитків та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів

	Торговельна дебіторська заборгованість																	
	Типи оцінки очікуваних кредитних збитків																	
	12-місячні очікувані кредитні збитки						Очікувані кредитні збитки за весь строк дії											
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів																		
1	Фінансові активи на початок періоду																	
2	У тому числі фінансові інструменти з непогіршеною кредитною якістю																	
3	У тому числі фінансові інструменти з погіршеною кредитною якістю																	
Збільшення (зменшення) фінансових активів																		
4	Збільшення (зменшення) через передачу, фінансові активи																	
5	Зменшення через припинення визнання, фінансові активи																	
6	Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи																	
7	Зменшення через списання, фінансові активи																	
8	Збільшення (зменшення) через зміну моделі або параметрів ризику, фінансові активи																	
9	Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи																	
Збільшення (зменшення) через курсові та інші зміни, фінансові активи																		
10	Збільшення (зменшення) через курсові різниці, фінансові активи																	
11	Збільшення (зменшення) через інші дії, фінансові активи																	
12	Загальна сума збільшення (зменшення) через валютний курс та інші зміни, фінансові активи																	
13	Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів																	
14	Фінансові активи на кінець періоду																	
15	У тому числі фінансові інструменти з непогіршеною кредитною якістю																	
16	У тому числі фінансові інструменти з погіршеною кредитною якістю																	
Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій на початок періоду																		
Збільшення (зменшення) вразливості до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
18	Збільшення (зменшення) через переведення, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
19	Зменшення через припинення визнання, вразливість до кредитного ризику за зобов'язаннями з кредитування та договорами фінансових гарантій																	
20	Збільшення через видачу або придбання, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
21	Збільшення (зменшення) через зміну моделі або параметрів ризику, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
22	Збільшення (зменшення) через зміну руху грошових коштів за контрактом, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
Збільшення (зменшення) через курсові різниці та інші зміни, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
23	Збільшення (зменшення) через курсові різниці, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
24	Збільшення (зменшення) через інші дії, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																	
25	Загальна сума збільшення (зменшення) через валютний курс та інші зміни, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій																	
26	Загальна сума збільшення (зменшення) вразливості до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій																	
27	Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій на кінець періоду																	
28	Пояснення методу оцінки очікуваних кредитних збитків																	
29	Очікувані кредитні збитки за індивідуальною оцінкою																	
30	Очікувані кредитні збитки за сукупною оцінкою																	
31	Недисконтовані очікувані кредитні збитки при первісному визнанні за придбаними або створеними кредитно-засіченими фінансовими активами первісно визнаними																	
32	Пояснення причини змін величини можливих збитків для фінансових інструментів																	
33	Пояснення впливу значних змін у валовій балансовій вартості фінансових інструментів на величину можливих збитків																	

	Інші фінансові інструменти																	
	Типи оцінки очікуваних кредитних збитків																	
	12-місячні очікувані кредитні збитки				Очікувані кредитні збитки за весь строк дії													
	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162
Розкриття інформації про узгодження змін у резерві під збитки та пояснення змін валової балансової вартості для фінансових інструментів																		
1 Фінансові активи на початок періоду	7 711	12 345	-1 088	-2 704	6 623	9 641							7 711	12 345	-1 088	-2 704	6 623	9 641
2 У тому числі фінансові інструменти з непогіршеною кредитною якістю																		
3 У тому числі фінансові інструменти з погіршеною кредитною якістю																		
Збільшення (зменшення) фінансових активів																		
4 Збільшення (зменшення) через передачу, фінансові активи	-20	-40			-20	-40							-20	-40			-20	-40
5 Зменшення через припинення визнання, фінансові активи	178	2 740	-118	-2 740	60								178	2 740	-118	-2 740	60	
6 Збільшення через видачу або придбання, фінансові активи	374	76			374	76							374	76			374	76
7 Зменшення через списання, фінансові активи																		
8 Збільшення (зменшення) через зміну моделі або параметрів ризику, фінансові активи																		
9 Збільшення (зменшення) через зміну потоків грошових коштів за договором, фінансові активи	-27	-485	-795	-1 124	-822	-1 609							-27	-485	-795	-1 124	-822	-1 609
Збільшення (зменшення) через курсові та інші зміни, фінансові активи																		
10 Збільшення (зменшення) через курсові різниці, фінансові активи																		
11 Збільшення (зменшення) через інші дії, фінансові активи	-983	-1 445			-983	-1 445							-983	-1 445			-983	-1 445
12 Загальна сума збільшення (зменшення) через валютний курс та інші зміни, фінансові активи	-983	-1 445			-983	-1 445							-983	-1 445			-983	-1 445
13 Загальна сума збільшення (зменшення) фінансових активів	-834	-4 634	-677	1 616	-1 511	-3 018							-834	-4 634	-677	1 616	-1 511	-3 018
14 Фінансові активи на кінець періоду	6 877	7 711	-1 765	-1 088	5 112	6 623							6 877	7 711	-1 765	-1 088	5 112	6 623
15 У тому числі фінансові інструменти з непогіршеною кредитною якістю																		
16 У тому числі фінансові інструменти з погіршеною кредитною якістю																		
17 Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій на початок періоду																		
Збільшення (зменшення) вразливості до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
18 Збільшення (зменшення) через переведення, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
19 Зменшення через припинення визнання, вразливість до кредитного ризику за зобов'язаннями з кредитування та договорами фінансових гарантій																		
20 Збільшення через видачу або придбання, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
21 Збільшення (зменшення) через зміну моделі або параметрів ризику, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
22 Збільшення (зменшення) через зміну руху грошових коштів за контрактом, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
Збільшення (зменшення) через курсові різниці та інші зміни, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
23 Збільшення (зменшення) через курсові різниці, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
24 Збільшення (зменшення) через інші дії, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансової гарантії																		
25 Загальна сума збільшення (зменшення) через валютний курс та інші зміни, вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій																		
26 Загальна сума збільшення (зменшення) вразливості до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій																		
27 Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій на кінець періоду																		
28 Пояснення методу оцінки очікуваних кредитних збитків																		
29 Очікувані кредитні збитки за індивідуальною оцінкою																		
30 Очікувані кредитні збитки за сукупною оцінкою																		
31 Недисконтовані очікувані кредитні збитки при первісному визнанні за придбаними або створеними кредитно-нецініними фінансовими активами первісно визнаними																		
32 Пояснення причини змін величини можливих збитків для фінансових інструментів																		
33 Пояснення впливу значних змін у валовій балансовій вартості фінансових інструментів на величину можливих збитків																		

[822390-13] Примітки – Величини кредитного ризику

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

Таблиця Е - Величина кредитного ризику - Типи оцінки очікуваних кредитних збитків

Статті	Усього		
	12-місячні очікувані кредитні збитки	Очікувані кредитні збитки за весь строк дії	
	1	2	3
Фінансові активи (валова балансова вартість)	10 442		10 442
Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій (валова балансова вартість)			

Таблиця F - Величина кредитного ризику - Методи оцінки очікуваних кредитних збитків

Статті	Усього		
	Очікувані кредитні збитки за індивідуальною оцінкою	Очікувані кредитні збитки за сукупною оцінкою	
	1	2	3
Фінансові активи (валова балансова вартість)	10 442		10 442
Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій (валова балансова вартість)			

Таблиця G - Величина кредитного ризику - Зменшення корисності за кредитними фінансовими інструментами

Статті	Усього				
	Фінансові інструменти не кредитно-знецінені	Фінансові інструменти кредитно-знецінені після придбання або створення		Фінансові інструменти кредитно-знецінені	
		Фінансові інструменти придбані або створені кредитно-знецінені	Фінансові інструменти кредитно-знецінені після придбання або створення		
	1	2	3	4	5
Фінансові активи (валова балансова вартість)	10 442				10 442
Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій (валова балансова вартість)					

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

Статті	Усього		
	Валова балансова вартість	Накопичене зменшення корисності	
	1	2	3
Фінансові активи	10 442	-2 093	8 349
Вразливість до кредитного ризику за кредитними зобов'язаннями та контрактами фінансових гарантій			

[822390-14] Примітки – Матриця резерву за зобов'язанням

Розкриття інформації про матрицю забезпечення

Таблиця А - Матриця забезпечення за класами фінансових інструментів

Статті	Зобов'язання за кредитами		Договори фінансової гарантії		Торговельна дебіторська заборгованість		Договірні активи		Дебіторська заборгованість за орендою		Іпотека		Кредити покупцям		Кредити корпоративним суб'єктам господарювання		Інші фінансові інструменти		Фінансові інструменти по класах - Усього	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1 Фінансові активи (валова балансова вартість)					3 565	3 264											6 877	7 711	10 442	10 975
2 Очікуваний рівень збитків за кредитами, %					9,00	5,00											26,00	14,00	20,00	12,00
3 Фінансові активи (балансова вартість)					3 237	3 088											5 112	6 623	8 349	9 711

Таблиця В - Матриця забезпечення за тривалістю прострочення

Статті	Поточний		Більше одного місяця та не більше двох місяців		Більше двох місяців та не більше трьох місяців		Більше трьох місяців		Фінансові активи за тривалістю прострочення - Усього	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Фінансові активи (валова балансова вартість)	2 246	2 759	212	319	346	107	7 638	7 790	10 442	10 975
2 Очікуваний рівень збитків за кредитами, %							27,00	16,00	20,00	12,00
3 Фінансові активи (балансова вартість)	2 246	2 759	212	319	346	107	5 545	6 526	8 349	9 711

Таблиця С - Матриця забезпечення, балансова вартість, накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів, зменшення корисності та валова балансова вартість

Статті	Валова балансова вартість		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість	
	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
	1	2	3	4	5	6
Фінансові активи	10 442	10 975	-2 093	-1 264	8 349	9 711

[823000-1] Примітки - Оцінка справедливої вартості активів

Розкриття інформації про оцінку справедливої вартості

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

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

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

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, Товариство визначає справедливую вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиленні на поточну справедливую вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання - визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів

оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше - дані, специфічні для товариства). Періодично Товариство обстежує методи оцінювання та перевіряє їх на обґрунтованість, застосовуючи ціни спостережених поточних ринкових операцій з такими самими інструментами, або на основі інших доступних спостережених ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

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

Розкриття інформації про оцінку активів за справедливою вартістю

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.

Періодичні оцінки справедливої вартості, що належать до 3-го рівня ієрархії справедливої вартості: тис. грн.

	Інші	
	цінні папери	
	які надають право власності	За всіма класами активів

Узгодження змін в оцінці справедливої вартості, активи

Активи на початок періоду	1,225	1,225
У тому числі за періодичною оцінкою за справедливою вартістю	1,225	1,225

Зміни в оцінці справедливої вартості, активи

Прибутки (збитки), визнані в іншому сукупному доході, оцінка за справедливою вартістю, активи

Прибутки (збитки), визнані в іншому сукупному доході, за винятком курсових різниць, оцінка за справедливою вартістю, активи	(850)	(850)
Загальна сума прибутку (збитку), визнана в іншому сукупному доході, з урахуванням курсових різниць, оцінка за справедливою вартістю, активи	(850)	(850)
Продаж, оцінка за справедливою вартістю, активи	(20)	(20)
Розрахунки, оцінка за справедливою вартістю, активи	(60)	(60)
Загальна сума збільшення (зменшення) оцінки справедливої вартості, активи	(930)	(930)
Активи на кінець періоду	295	295
У тому числі за періодичною оцінкою за справедливою вартістю	295	295

[823180] Примітки – Нематеріальні активи

Розкриття інформації про нематеріальні активи

Порядок визнання, оцінки нематеріальних активів та подальшого відображення в обліку всіх пов'язаних із ними операцій регулюються МСБО (IAS) 38 «Нематеріальні активи».

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

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

Класи (групи) нематеріальних активів, що застосовуються Підприємством:

- права на користування майном (земельною ділянкою, будівлею), право на оренду приміщень тощо;
- права на знаки для товарів і послуг (товарні знаки, торгові марки, фірмові назви тощо);
- авторські та суміжні з ними права (право на програми для ЕОМ, бази даних тощо);
- гудвіл – перевага, яку отримує покупець при купівлі вже діючого підприємства порівняно зі створенням нового;

- інші нематеріальні активи (право на проведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв, проектна документація тощо). Патенти і ліцензії, придбані на строк більше одного року, визнаються у фінансовій звітності нематеріальними активами.

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

Строк корисної експлуатації визначається за кожним активом та залежить від виду нематеріальних активів.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строк корисної експлуатації та метод амортизації переглядаються один раз на рік. Амортизація нематеріальних активів з невизначеним строком корисної експлуатації не нараховується.

Ліквідаційна вартість нематеріальних активів прирівнюється до нуля.

Протягом 2020 р. було реалізовано нематеріальний актив «Технічний архів» згідно договору купівлі-продажу з ДП «Інститут «Київпроект-1». Вартість продажу становить 171,0 тис.

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

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Товариство не має.

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

У зв'язку з тим, що технічний архів (документація) знаходиться в будівлі ПАТ «Київпроект», яка підлягає реконструкції, необхідно забезпечити безперешкодний доступ до архіву і його схоронність для ефективного використання та подальшої експлуатації.

З метою збереження цілісності документації технічного архіву Товариства Наглядовою радою було прийнято рішення про продаж технічного архіву Покупцеві - ДП «Інститут «КИЇВПРОЕКТ-1» за ціною 171 тис. що відповідає його ринковій вартості, яка була визначена незалежним оцінювачем.

Станом на 01.01.2020 р. та 31.12.2020 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Протягом 2020 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.

	Назви брендів	Комп'ютерне програмне забезпечення	Інші нематеріальні активи

Розкриття детальної інформації про нематеріальні активи

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

Розкриття інформації про нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання

Протягом 2020 р. було реалізовано нематеріальний актив «Технічний архів» з невизначеним строком корисного користування згідно договору купівлі-продажу з ДП «Інститут «Київпроект-1». Вартість продажу становить 171,0 тис.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації

Опис нематеріальних активів з невизначеним строком корисного використання на підтвердження оцінки строку корисного використання як невизначеного

Технічний архів проектної документації

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду

Розкриття інформації про нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації

171

Таблиця Е

	Нематеріальні активи та гудвіл																																		
	Інші нематеріальні активи								Нематеріальні активи за винятком гудвілу								Гудвіл																		
	Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість		Валова балансова вартість		Накопичена амортизація матеріальних та нематеріальних активів		Накопичене зменшення корисності		Балансова вартість				
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період					
97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128				
Розкриття інформації про утворення змін нематеріальних активів та гудвілу																																			
Утворення змін у нематеріальних активах та гудвілі																																			
1	Нематеріальні активи та гудвіл на початок періоду	171	171					171	171	268	230	-90	-47			178	183									268	230	-90	-47			178	183		
Зміни у нематеріальних активах та гудвілі																																			
2	Приріст крім як у результаті об'єднання бізнесу, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
3	Придбання, що пов'язані з об'єднанням бізнесу, нематеріальні активи та гудвіл																																		
4	Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, нематеріальні активи та гудвіл																																		
5	Амортизація, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
6	Збиток від зменшення корисності, визнаний у прибутку чи збитку, нематеріальні активи та гудвіл											28	43			28	43														28	43			
7	Сторонування збитку від зменшення корисності, визнаного у прибутку чи збитку, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
8	Збільшення (зменшення) внаслідок переоцінки, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
9	Збиток від зменшення корисності, визнаний в іншому сукупному доході, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
10	Сторонування збитку від зменшення корисності, визнаного в іншому сукупному доході, нематеріальні активи за винятком гудвілу																																		
11	Капітальні інвестиції на вдосконалення нематеріальних активів							47	38							47	38									47	38					47	38		
Збільшення (зменшення) через передачу та інші зміни, нематеріальні активи та гудвіл																																			
12	Збільшення (зменшення) через передачу, нематеріальні активи та гудвіл																																		
13	Збільшення (зменшення) через інші зміни, нематеріальні активи та гудвіл																																		
14	Загальна сума збільшення (зменшення) через передачі та інші зміни, нематеріальні активи та гудвіл																																		
Вибуття та вибуття з використання, нематеріальні активи та гудвіл																																			
15	Вибуття, нематеріальні активи та гудвіл	171						171								171																	171		
16	Вибуття з використання, нематеріальні активи та гудвіл																																		
17	Загальна сума вибуття та вибуття з використання, нематеріальні активи та гудвіл	171						171								171																		171	
18	Зменшення через класифікацію як утримувані для продажу, нематеріальні активи та гудвіл																																		
19	Зменшення через втрату контролю над дочірнім підприємством, нематеріальні активи та гудвіл																																		
20	Подальше визнання відстрочених податкових активів, гудвіл																																		
21	Загальна сума збільшення (зменшення) нематеріальних активів та гудвілу	-171	0			-171	0	-124	38	-28	-43				-152	-5									-124	38	-28	-43			-152	-5			
22	Нематеріальні активи та гудвіл на кінець періоду		171				171	144	268	-118	-90				26	178									144	268	-118	-90			26	178			

[826380] Примітки - Запаси

Розкриття інформації про запаси

Товарно - матеріальні цінності визнавати, оцінювати і обліковувати згідно вимогам МСБО (IAS) 2 «Запаси».

Запаси визнаються активом, якщо існує ймовірність того, що Підприємство отримає в майбутньому економічні вигоди від їх використання та вартість може бути достовірно визначена.

Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважати кожне найменування.

Залежно від надходження та цільового призначення запаси Підприємства класифікуються наступним чином:

- Сировина та матеріали;
- Паливо-мастильні матеріали;
- Будівельні матеріали;
- Запасні частини;

- Тара та пакувальні матеріали;
- Малоцінний інвентар;
- Товари;
- Готова продукція;
- Незавершене виробництво.

Опис облікової політики щодо оцінки запасів

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Уцінки відображаються шляхом створення резерву під знецінення запасів.

Транспортно - заготівельні витрати включати до собівартості придбаних запасів безпосередньо при їх оприбуткуванні.

Установити такі методи оцінки вибуття запасів:

- при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО;
- при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО.

Опис формул собівартості запасів

Установити такі методи оцінки вибуття запасів:

- при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО;
- при відпусканні запасів у реалізацію - метод ФІФО

тис. грн.

	На кінець звітного періоду	На початок звітного періоду
Запаси, за чистою вартістю реалізації	4,139	4,164

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Вартість запасів, визнаних як витрати протягом періоду	36,266	55,760

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

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

Інші забезпечення включають в себе забезпечення на виплату відпусток працівникам та забезпечення під нарахування штрафних санкцій.

Умовні активи та зобов'язання.

Товариство протягом 2020 року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало.

ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у восьми провадженнях, порушених

відносно боржників в 2015-2019 рр. на загальну суму 2 401,0 тис. грн.

Впродовж 2020 року Товариство приймало участь у справах про банкрутство в якості кредитора щодо трьох дочірніх підприємств.

Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/15179/18 суду від 15.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київцивільпроект» ПАТ «Київпроект» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 21.01.2020;

Номер запису: 10741170026030202;

Стан суб'єкта: припинено.

Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/5420/19 суду від 20.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київгео» ПАТ «Київпроект» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 11.02.2020;

Номер запису: 10741170023030216;

Стан суб'єкта: припинено

Рішенням Господарського суду м. Києва № 910/4156/19 суду від 18.06.2020 р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Генерального плану міста Києва» та зроблено запис в ЄДР:

Дата запису: 06.07.2020;

Номер запису: 110741170028002669;

Стан суб'єкта: припинено.

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

Розкриття інформації про інші забезпечення

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

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

		Інше забезпечення																					
		Забезпечення за гарантією якості		Забезпечення на реструктуризацію		Забезпечення, пов'язане з судовим провадженням		Забезпечення на відшкодування		Забезпечення за обтяжливими договорами		Забезпечення на виведення з експлуатації, відновлення та реабілітацію		Інше забезпечення, що пов'язане з довкіллям		Забезпечення щодо загальних кредитних зобов'язань		Забезпечення на податки крім податку на прибуток		Різні інші забезпечення			
		Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період		
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Розкриття інформації про інші забезпечення																							
Узгодження змін в інших забезпеченнях																							
3	Інше забезпечення на початок періоду							577												818	679	818	1 256
Зміни в інших забезпеченнях																							
Додаткові забезпечення, інші забезпечення																							
6	Нові забезпечення, інші забезпечення																			476	823	476	823
7	Збільшення існуючих резервів, інші забезпечення																						
8	Загальна сума додаткових забезпечень, інші забезпечення																			476	823	476	823
9	Придбання, що пов'язані з об'єднанням бізнесу, інші забезпечення																						
10	Забезпечення використані, інші забезпечення							577												996	684	996	1 261

11	Невикористане сторноване забезпечення, інші забезпечення																			
12	Збільшення через коригування, що пов'язані зі сплином часу, інші забезпечення																			
13	Збільшення (зменшення) через зміну ставки дисконту, інші забезпечення																			
14	Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, інші забезпечення																			
15	Зменшення через втрату контролю над дочірнім підприємством, інші забезпечення																			
16	Збільшення (зменшення) через передачу та інші зміни, інші забезпечення																			
17	Зменшення через переміщення до зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу, інші забезпечення																			
18	Загальна сума збільшення (зменшення) інших забезпечень							-577									-520	139	-520	-438
19	Інше забезпечення на кінець періоду							0	0								298	818	298	818

Розкриття інформації про дохід від договорів з клієнтами

Відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності облік доходів та пов'язані з ними витрати регулюються МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

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

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

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

Договори з клієнтами не містять значного компоненту фінансування. Строки сплати дебіторської заборгованості за договорами, зазвичай, не перевищують 30 днів.

Протягом звітнього та попереднього періоду контрактні активи не визнавались.

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

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

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

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

	тис. грн.
Зобов'язання за договорами	
Поточні договірні зобов'язання	1,156
Загальна сума договірних зобов'язань	1,156
Дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами	
Поточна дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами	3,237
Загальна сума дебіторської заборгованості за договорами з клієнтами	3,237

Інформація про договори з клієнтами за звітний період

	тис. грн.
Дохід від договорів з клієнтами	32,416

Розкриття інформації про дезагрегацію доходу від договорів з клієнтами

Товариство дезагрегує дохід від звичайної діяльності, визнаний від договорів з клієнтами, за категоріями, які відображують вплив економічних чинників на природу, суму, час і невизначеність доходу від звичайної діяльності та грошових потоків.

Товариство дезагрегує дохід від договорів з клієнтами станом на 31.12.2020 року за видами наданих послуг – проектні роботи та оренда майна на загальну суму 32416 тис. грн., у т. ч.:

- проектні роботи на суму 681 тис. грн.;
- оренда на суму 31735 тис. грн.;

та станом на 31.12.2019 року на загальну суму 50920 тис. грн., у т. ч.:

- проектні роботи на суму 1281 тис. грн.;
- оренда на суму 49639 тис. грн.

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

За 2020 рік та 2019 рік Товариство здійснювало діяльність за наступними операційними сегментами:

Сегмент 1 - Оренда (надання послуг здавання в оренду власного нерухомого майна);
Сегмент 2 - Проектні роботи.

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

	тис. грн.
Договірні зобов'язання на початок періоду	3,187
Договірні зобов'язання кінець періоду	1,156
Дебіторська заборгованість за договорами із клієнтами на початок періоду	3,088
Дебіторська заборгованість за договорами з клієнтами на кінець періоду	3,237

Інформація про дохід від звичайної діяльності, включений в залишки за договорами

	тис. грн.
Дохід, включений у залишок за договірними зобов'язаннями на початок періоду	2,031

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

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

[832610] Примітки - Оренда

Розкриття інформації про оренду

Товариство як орендар

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 в 2020 році склали 1443 тис. грн., в 2019 році - 1574 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки в 2020 році склав 1442 тис. грн., в 2019 році - 1574 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 оренди, 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 5.4 «Примітка до рядків 1010-1012 Балансу «Основні засоби». Всі договори оренди, за якими Товариство виступає орендодавцем, є короткостроковими (до одного року).

Дохід Товариства від операційної оренди в 2020 році склав 31 601 тис. грн., в 2019 році - 49 285 тис. грн. Всі орендні платежі за договорами були фіксованими.

[835110] Примітки - Податки на прибуток

Розкриття інформації про податок на прибуток

Облік податку на прибуток, подання та розкриття інформації про нього фінансовій звітності регулюється МСБО 12 "Податки на прибуток". Стандарт визначає обліковий підхід до відображення податку і передбачає враховувати податкові наслідки операцій, що призводять до різниці між податковим та обліковим прибутком.

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

За 2020 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до

оподаткування в розмірі 1410,0 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.

Об'єкт оподаткування податком на прибуток складає 1410,0 тисяч гривень. Нарахований податок на прибуток 254,0 тисяч гривень.

За 2019 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 2615,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, здійснено коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства на - (1104,0) тисяч гривень. Різниці виникли за рахунок нарахування амортизації необоротних активів та за рахунок нарахування резервів (забезпечень). Об'єкт оподаткування податком на прибуток складає 1510,0 тисяч гривень. Нарахований податок на прибуток 272,0 тисяч гривень.

тис. грн.

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

Значні компоненти витрат на сплату податку (доходу від повернення податку)

Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) та коригування щодо поточного податку попередніх періодів

Поточні витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) 254 272

Загальна сума поточних витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) та коригувань поточного податку за попередні періоди 254 272

Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), що відносяться до виникнення та сторнування тимчасових різниць (570) 615

Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) (316) 887

Поточний звітний період							Тимчасові різниці, невикористані податкові збитки та невикористані податкові вигоди
	Резерв під кредитні збитки	Нереалізовані прибутки (збитки) від курсових різниць	Інші тимчасові різниці	Тимчасові різниці	Невикористані податкові збитки	Невикористані податкові вигоди	
Розкриття інформації про тимчасові різниці, невикористані податкові збитки та невикористані податкові вигоди							
Відстрочені податкові активи та зобов'язання							
Відстрочені податкові активи							
Відстрочені податкові зобов'язання							
Чисте відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Чисті відстрочені податкові активи та зобов'язання							
Чисті відстрочені податкові активи							
Чисті відстрочені податкові зобов'язання							
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)							
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	-227		-343	-570			-570
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку	-227		-343	-570			-570

Узгодження змін у відстроченому податковому зобов'язанні (активі)							
Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на початок періоду	227		343	570			570
Зміни у відстроченому податковому зобов'язанні (активі)							
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку	-227		-343	-570			-570
Відстрочений податок, пов'язаний із статтями, що відображаються безпосередньо за кредитом (дебетом) власного капіталу							
Податок на прибуток, що відноситься до компонентів іншого сукупного доходу							
Збільшення (зменшення) у результаті об'єднання бізнесу, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Збільшення (зменшення) через втрату контролю над дочірнім підприємством, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Загальна сума збільшення (зменшення) відстроченого податкового зобов'язання (активу)	-227		-343	-570			-570
Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на кінець періоду	0		0	0			0

Порівняльний звітний період							Тимчасові різниці, невикористані податкові збитки та невикористані податкові вигоди
	Резерв під кредитні збитки	Нереалізовані прибутки (збитки) від курсових різниць	Інші тимчасові різниці	Тимчасові різниці	Невикористані податкові збитки	Невикористані податкові вигоди	
Розкриття інформації про тимчасові різниці, невикористані податкові збитки та невикористані податкові вигоди							
Відстрочені податкові активи та зобов'язання							
Відстрочені податкові активи							
Відстрочені податкові зобов'язання	227		343	570			570
Чисте відстрочене податкове зобов'язання (актив)	227		343	570			570
Чисті відстрочені податкові активи та зобов'язання							
Чисті відстрочені податкові активи							
Чисті відстрочені податкові зобов'язання	227		343	570			570
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)							
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	227		388	615			615
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку	227		388	615			615
Узгодження змін у відстроченому податковому зобов'язанні (активі)							
Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на початок періоду			-45	-45			-45
Зміни у відстроченому податковому зобов'язанні (активі)							
Відстрочені витрати на сплату податку (доходи від повернення податку), визнані у прибутку або збитку	227		388	615			615
Відстрочений податок, пов'язаний із статтями, що відображаються безпосередньо за кредитом (дебетом) власного капіталу							
Податок на прибуток, що відноситься до компонентів іншого сукупного доходу							

Збільшення (зменшення) у результаті об'єднання бізнесу, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Збільшення (зменшення) через втрату контролю над дочірнім підприємством, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Збільшення (зменшення) через чисті курсові різниці, відстрочене податкове зобов'язання (актив)							
Загальна сума збільшення (зменшення) відстроченого податкового зобов'язання (активу)	227		388	615			615
Відстрочене податкове зобов'язання (актив) на кінець періоду	227		343	570			570

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	1,410	1,510
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування	254	272
Інший податковий вплив на узгодження облікового прибутку з витратами на сплату податку (доходами від повернення податку)	(570)	615
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку)	(316)	887
Узгодження середньої ефективної ставки оподаткування та застосованої ставки оподаткування		
Обліковий прибуток	1,410	1,510
Застосовувана ставка оподаткування	18.00%	18.00%
Загальна середня ефективна ставка оподаткування	18.00%	18.00%

[838000] Примітки - Прибуток на акцію

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток (збиток)	1,726	1,728

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток (збиток), що відноситься до власників звичайних акцій материнського підприємства		
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває, який відноситься до власників звичайних акцій материнського підприємства	1,726	1,728

тис. грн.

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Прибуток (збиток), що відноситься до власників звичайних акцій материнського підприємства	1,726	1,728
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває, який відноситься до власників звичайних акцій материнського підприємства, включаючи розбавляючий вплив	1,726	1,728
Прибуток (збиток), що відноситься до власників звичайних акцій материнського підприємства, включаючи розбавляючий вплив	1,726	1,728

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Середньозважені звичайні акції та скориговані середньозважені звичайні акції		
Середньозважена кількість звичайних акцій в обігу	6,107,456	6,107,456
Скоригована середньозважена кількість звичайних акцій в обігу	6,107,456	6,107,456

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Базовий прибуток на акцію (грн.)		
Базовий прибуток (збиток) на акцію від діяльності, що триває	0.28	0.28
Загальна сума базового прибутку (збитку) на акцію	0.28	0.28
Розбавлений прибуток на акцію (грн.)		
Розбавлений прибуток (збиток) на акцію від діяльності, що триває	0.28	0.28
Загальна сума розбавленого прибутку (збитку) на акцію	0.28	0.28

[861200] Примітки – Акціонерний капітал, резерви та інша частка участі в капіталі

Розкриття інформації про акціонерний капітал, резерви та інший додатковий капітал

Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства. Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі. Права акціонерів встановлені Статутом товариства, Цивільним кодексом, Законом України «Про акціонерні товариства» та іншими законодавчими актами. Протягом 2020 року статутний капітал не змінювався.

Розкриття інформації про класи акціонерного капіталу

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 31.12.2020 р. є:

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

3. Товариство з обмеженою відповідальністю «Реґіон Плюс» (Україна) – 0, 719481%
4. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬКОН М» (Україна) – 0, 000016%
5. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0, 000016%
6. Інші фізичні особи в кількості 914 осіб (4,809791 %), кожен з яких володіє часткою менше 5% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

Статті	тис. грн.	
	Звичайні акції	Привілейовані акції
Кількість акцій, дозволених до випуску	6107456	
Кількість акцій випущених		
Кількість акцій випущених та повністю оплачених	6107456	
Загальна кількість випущених акцій	6107456	
Номінальна вартість акції	2.00	

Статті	тис. грн.	
	Звичайні акції	Привілейовані акції
Узгодження кількості акцій в обігу		
Кількість акцій в обігу на початок періоду	6107456	
Кількість акцій в обігу на кінець періоду	6107456	

Опис характеру та мети резервів у складі власного капіталу

Резерв під прибутки та збитки за фінансовими активами, оцінених за справедливою вартістю через інший сукупний дохід

Дооцінка фінансових інвестицій

Резервний капітал

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.

[871100] Примітки – Операційні сегменти

Опис чинників, що використовувались для визначення звітних сегментів суб'єкта господарювання

Для розкриття інформації за звітними сегментами Товариство керувалося стандартом МСФЗ 8 "Операційні сегменти».

Опис суджень, прийнятих керівництвом при застосуванні сукупних критеріїв для операційних сегментів

Операційні сегменти поділені за принципом виділення основних видів послугі.

Звітний сегмент 1

Проектні роботи

Звітний сегмент 2

Оренда

тис. грн.

	Продукти та послуги	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про продукти та послуги

Дохід від звичайної діяльності	32,416	50,920
--------------------------------	--------	--------

Розкриття інформації про географічні регіони

Україна

	тис. грн.			
	Країна походження суб'єкта господарювання		Географічні регіони	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про географічні регіони

Дохід від звичайної діяльності	32,416	50,920	32,416	50,920
--------------------------------	--------	--------	--------	--------

	тис. грн.			
	Орган державного управління		Клієнти	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період

Розкриття інформації про основних клієнтів

Дохід від звичайної діяльності			32,416	50,920
--------------------------------	--	--	--------	--------

[880000] Примітки – Додаткова інформація

Винагорода аудитора

	тис. грн.	
	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Винагорода аудитора за аудиторські послуги	120	120
Загальна сума винагороди аудитора	120	120

Кількість та середня кількість працівників

	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Кількість працівників	28.00	73.00
Середня кількість працівників	39.00	73.00