

Титульний аркуш

21.04.2021

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 2

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор
(посада)



(підпис)

Гуцало Павло Сергійович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 04012780
4. Місцезнаходження: 01030, Україна, Київська обл., Шевченківський р-н, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, 16-22
5. Міжміський код, телефон та факс: (044)2340520, (044)2340520
6. Адреса електронної пошти: at@kyivproekt.com
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 08.04.2021, Протокол №8
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на
власному веб-сайті учасника фондового
ринку

[http://kyivproekt.com/cms/about_the_co
mpany/year_report.html](http://kyivproekt.com/cms/about_the_company/year_report.html)

(URL-адреса сторінки)

21.04.2021

(дата)

Зміст

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

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

заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
32. Твердження щодо річної інформації	X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента	
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом	
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
41. Основні відомості про ФОН	
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН	
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН	
45. Правила ФОН	
46. Примітки:	
Розділ "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не заповнюється, оскільки емітентом посада корпоративного секретаря не впроваджувалася.	
Розділ "Інформація про рейтингове агентство" не заповнюється, оскільки Товариство не має державної частки у статутному капіталі, не займає монопольного (домінуючого) становища та не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави, тому обов'язкова рейтингова оцінка, у відповідності до ст.4-1 Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", не проводились.	
Розділ "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не заповнюється, тому що Товариство не має філіалів та інших відокремлених підрозділів.	

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

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

Розділ "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" відсутня тому що таких змін не було.

Розділ "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" відсутня тому що емітент не здійснював випуску фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства;

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

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

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

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

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

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

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

Розділи "Інформація про собівартість реалізованої продукції та інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не заповнювались, тому що вид діяльності емітента не класифікуються як переробна, добувна або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

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

Розділ "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" відсутня тому що товариство не випускало боргові цінні папери з забезпеченням випуску; Розділ "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента не заповнюється, тому що такі договори не укладались.

Розділ "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є

незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не заповнюється оскільки таких договорів немає.

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

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

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

Обґрунтування змін в персональному складі посадових осіб ПАТ "Київпроект", що відбулись протягом 2020 року:

1. Наглядова рада

1.1. Припинення повноважень:

повноваження Голови Наглядової ради Свириди О.М. та членів Наглядової ради Худолій А.В. та Музири В.В. припинені на підставі рішення загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020 (протокол № 36).

1.2. Обрання:

відповідно до рішення загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020 (протокол № 36). до складу Наглядової ради обрано таких осіб:

1.2.1. Софіїв С.С.-Голова Наглядової ради (представник акціонера - ТОВ "ДЖЕМП");

1.2.2. Янішевський А.В.-член Наглядової ради (представник акціонера - ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС");

1.2.3. Маєвський С.В.-член Наглядової ради (представник акціонера - ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС").

2. Директор:

2.1. Припинення повноважень:

повноваження директора ПАТ "Київпроект" Гладуняка Р.М. припинено 20.10.2020 згідно рішення Наглядової ради ПАТ "Київпроект" від 20.10.2020 (протокол № 29),

2.2. Обрання:

Відповідно до рішення Наглядової ради ПАТ "Київпроект" від 20.10.2020 (протокол № 29) Гуцало П.С. обрано з 21.10.2020 директором ПАТ "Київпроект".

3. Головний бухгалтер

3.1. Припинення повноважень:

повноваження головного бухгалтера ПАТ "Київпроект" Орел Р.В. припинено 13.03.2020р.

згідно наказу директора №25-к від 13.03.2020р.

3.3.Призначення:

Відповідно до наказу директора ПАТ "Київпроект" №27-к від 13.03.2020р. призначено на посаду головного бухгалтера Шпак Аллу Іванівну.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"

2. Скорочене найменування (за наявності)

ПАТ "КИЇВПРОЕКТ"

3. Дата проведення державної реєстрації

18.01.1994

4. Територія (область)

Київська обл.

5. Статутний капітал (грн)

12214912

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

39

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

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна

71.11 - Діяльність у сфері архітектури

71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг консультування

в цих сферах

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АТ "ОТП Банк", МФО 300528

2) IBAN

UA723005280000026008455020219

3) поточний рахунок

UA723005280000026008455020219

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

немає, МФО

5) IBAN

б) поточний рахунок

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

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

12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

1) Найменування

ДП "Інститут "Київцивільпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

35947727

4) Місцезнаходження

01030, м.Київ, вул.Богдана Хмельницького, 16-22

5) Опис

Форма участі - засновник. Відсоток часток, що належать емітенту в юридичній особі - 100%. Активи, надані емітентом в якості внеску - грошові кошти 20 тис.грн., що становить 100% участі в статутному капіталі. ДП "Інститут "Київцивільпроект" - зареєстровано Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією 30.03.2011 за №107410500030301202.

Права, що належать емітенту стосовно управління створеною юридичною особою визначаються Статутом ДП "Інститут "Київцивільпроект" ПАТ "Київпроект" та чинним законодавством України.

За рішенням Наглядової ради ПАТ "Київпроект" від 22.01.2019р. (протокол №48) знаходилось в стадії припинення.

Рішенням Господарського суду м.Києва №910/15179/18 від 15.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут "Київцивільпроект" ПАТ "Київпроект" та зроблено запис в ЄДР: Дата запису: 21.01.2020р. Номер запису: 10741170026030202; Стан суб'єкта: припинено.

1) Найменування

ДП "Інститут "Київгео"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

35947845

4) Місцезнаходження

01030, м.Київ, вул.Богдана Хмельницького, 16-22

5) Опис

Форма участі - засновник. Відсоток часток, що належать емітенту в юридичній особі - 100%. Активи, надані емітентом в якості внеску - грошові кошти 20 тис.грн., що становить 100% участі в статутному капіталі. ДП "Інститут "Київгео" - зареєстровано Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією 29.03.2011 за №107410500030302216.

Права, що належать емітенту стосовно управління створеною юридичною особою визначаються Статутом ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект" та чинним законодавством України.

За рішенням Наглядової ради ПАТ "Київпроект" від 17.07.2018р. (протокол №16) знаходилось в стадії припинення.

Рішенням Господарського суду м.Києва №910/5420/19 від 20.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект" та зроблено запис в ЄДР: Дата запису: 11.02.2020р. Номер запису: 10741170023030216; Стан суб'єкта: припинено.

1) Найменування

ДП "Інститут Генерального плану м.Києва"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи
32386367

4) Місцезнаходження
01030, м.Київ, вул.Богдана Хмельницького, 16-22

5) Опис

Форма участі - засновник. Відсоток часток, що належать емітенту в юридичній особі - 100%. Активи, надані емітентом в якості внеску - грошові кошти 20 тис. грн., що становить 100% участі в статутному капіталі. ДП "Інститут Генерального плану м.Києва" - зареєстровано Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією 19.02.2003 за №10741200000002669.

Права, що належать емітенту стосовно управління створеною юридичною особою визначаються Статутом ДП "Інститут Генерального плану м.Києва" та чинним законодавством України. За рішенням Наглядової ради ПАТ "Київпроект" від 24.07.2018р. (протокол №20) знаходилось в стадії припинення.

Рішенням Господарського суду м.Києва №910/4156/19 від 18.06.2020р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут Генерального плану м.Києва" та зроблено запис в ЄДР: Дата запису: 06.07.2020р. Номер запису: 10741170028002669; Стан суб'єкта: припинено.

1) Найменування

ДП "Інститут "Київпроект-1"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи
35947866

4) Місцезнаходження
01030, м.Київ, вул.Богдана Хмельницького, 16-22

5) Опис

Форма участі - засновник. Відсоток часток, що належать емітенту в юридичній особі - 100%. Активи, надані емітентом в якості внеску - грошові кошти 20 тис. грн., що становить 100% участі в статутному капіталі. ДП "Інститут "Київпроект-1" - зареєстровано Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією 31.03.2011 за №10741050002030218.

Права, що належать емітенту стосовно управління створеною юридичною особою визначаються Статутом ДП "Інститут "Київпроект-1 ПАТ "Київпроект" та чинним законодавством України. В жовтні 2020р. було здійснено продаж корпоративних прав дочірнього підприємства "Інститут "Київпроект-1" (придбано ТОВ "Київпроект Девелопмент").

16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	910/4156/19	Господарський суд м.Києва	ПАТ "Київпроект"	ДП "Інститут Генерального плану м.Києва"		Позовні виги по цій справі склали 1395910,33 грн.	19.06.2020 р. Господарський суд ухвалив рішення: - Ліквідувати банкрута - дочірне підприємство "ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА" (ідентифікаційний код 32386367), як юридичну особу у зв'язку з банкрутством-Закрити провадження у справі № 910/415
Опис:							
Дата відкриття провадження у справі - 18.04.2019р. Господарський суд м.Києва ліквідував банкрута "ДП "Інститут Генерального плану м.Києва"							

17. Штрафні санкції щодо емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	0140030411, 11.02.2020	ГУ ДПС у м.Києві	Штраф з податку на додану вартість в сумі 14793,30 гривень	Штраф по ПДВ в сумі 14793,00 гривень перераховано до бюджету 17.02.2020р.
Опис:				
Штраф за порушення строку сплати суми грошового зобов'язання з податку на додану вартість на 33 дні				

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Згідно Статуту Товариства створено наступні органи корпоративного управління:

Загальні збори акціонерів - вищий орган Товариства;

Наглядова рада - орган Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України "Про акціонерні товариства" контролює та регулює діяльність виконавчого органу;

Директор - здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу Товариства.

Організаційна структура станом на 01.01.2020 р:

- директор
- заступники директора
- відділ кадрів
- відділ обліку та звітності
- юридичний відділ
- відділ інформаційних технологій
- режимно-секретний відділ
- відділ орендних відносин;
- технічний архів;
- відділ маркетингу та реклами.
- проектний відділ.
- господарський відділ.

Організаційна структура станом на 31.12.2020 р:

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

У 2020 році в організаційній структурі ПАТ "Київпроект" відбулися такі зміни:

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 нежилых 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.

- 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".

Станом на 01.01.2020р. в організаційну структуру ПАТ "Київпроект" входило чотири дочірніх підприємств:

- ДП "Інститут "Київцивільпроект" ПАТ "Київпроект"
- ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект"
- ДП "Інститут "Київпроект-1" ПАТ "Київпроект"
- ДП "Інститут Генерального плану міста Києва".

В 2018 р. були прийняті рішення про продаж корпоративних прав дочірніх підприємств або їх ліквідацію.

В червні-липні 2018 р. було прийнято рішення про ліквідацію наступних дочірніх підприємств :

- ДП "Інститут "Київгео";
- ДП "Інститут Генерального плану м.Києва".

В січні 2019 р. було прийнято рішення про ліквідацію ДП "Інститут "Київцивільпроект".

Рішенням Господарського суду м. Києва №910/15179/18 суду від 15.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут "Київцивільпроект" ПАТ "Київпроект". Рішенням Господарського суду м. Києва №910/5420/19 суду від 20.01.2020 р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект". Рішенням Господарського суду м. Києва №910/4156/19 суду від 18.06.2020 р. ліквідовано банкрута ДП "Інститут Генерального плану міста Києва".

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 не має часток участі в дочірніх підприємствах.

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

1. Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу за 2020 рік - 37 осіб.
2. Середня чисельність позаштатних працівників за 2020 рік - 2 особи.
3. Середня чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого дня - 4 особи.
4. 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.
5. Кадрова програма емітента спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників його операційним потребам.

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

на підприємстві.

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

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

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

За 2020 рік пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

Облікова політика в Товаристві ведеться згідно Положення "Про облікову політику", затвердженого Наглядовою радою. Облікова політика розроблена на підставі Закону України від 16.07.99р.№996-Х1У "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" та відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та бухгалтерського обліку (МСФЗ/МСБО) та інших нормативних актів .

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

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

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

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі

виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Структура доходів за 2020 рік

Вид послуг	Обсяг реалізації	тис. грн.	%
Дохід від реалізації продукції (робіт, послуг)		32 416,0	
Дохід від оренди майна		31 601,0	97,5%
оренда приміщень		28 452,0	87,8%
оренда павільйонів		181,0	0,6%
експлуатаційні послуги		1 972,0	6,1%
оренда обладнання		41,0	0,1%
оренда спортзалу		696,0	2,1%
оренда актового залу		259,0	0,8%
Дохід від проектних робіт		681,0	2,1%
Інші послуги		134,0	0,4%

Основний вид послуг за 2020 рік - надання в оренду власного майна, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 16-22. За даними фінансової звітності дохід від оренди зменшився на 36 % за 2020 рік і становить 31601 тис. грн., що складає 97% від загального доходу від реалізації. Зменшення доходу відбулося у зв'язку з рішенням загальних зборів та Наглядової ради про реконструкцію будівлі ПАТ "Київпроект" та змінами у зв'язку з цим в організації виробництва (вирішено припинити договірні відносини між ПАТ "Київпроект" та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства). Собівартість послуг- 240960 тис.грн. Споживачами послуг Товариства є суб'єкти орендних правовідношень з різними організаційно-правовими формами, у яких є необхідність в отриманні офісних приміщень для власної господарської діяльності. На фінансовий результат Товариства вплинули як об'єктивні фактори, такі як обмеженість фінансових можливостей на проведення ремонтних робіт, так погіршення економічного стану у потенційних клієнтів . Стан приміщень, пропонуванних для здачі в оренду задовільний, але потребує додаткового ремонту.

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

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

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

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

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

Таким чином, плани на 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.

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

Основними постачальниками для Товариства, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання є постачальники енергоносіїв -ТОВ "Енергостратегія",ТОВ "Еверест-Енергопостач" , будматеріалів та ремонтних робіт - ПП ТДС "Нептун",ТОВ БК "Будівельний майданчик".

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

За останні 5 років інвестовано:

- в основні засоби 8 685 тис.грн.

- в капітальні інвестиції щодо модернізації нерухомості -6 568 тис.грн.

За останні п'ять років наступні зміни активів:

У 2016 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 539 тис.грн.

У 2017 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 1 663 тис.грн., поліпшення основних засобів (нерухомості) - 2 608 тис. грн.

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

У 2019 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 1 827тис.грн., поліпшення основних засобів (нерухомості) - 116 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 2 655 тис.грн.

У 2020 році введено в експлуатацію основних засобів на суму 317 тис.грн., поліпшення основних засобів - 674 тис.грн., відчужено основних засобів на суму 1329 тис.грн. Придбання активів здійснюється за рахунок власних коштів, кредити або інші залучені кошти не використовувались.

У 2017р. ПАТ "Київпроект" впродовж тривалих судових процесів (більше 3р.) та на підставі рішення Київського апеляційного господарського суду від 01.11.2016р. нарешті відновило свої права власника на приміщення першого поверху загальною площею 1260,8 м.кв в будівлі Товариства по вул.Б.Хмельницького.16-22, яке було незаконно відчужене у квітні-травні 2014р.

Запис про реєстрацію права власності в електронний Реєстр речових прав на нерухоме майно внесено у лютому 2017р.Таким чином, було не тільки повернуто у власність ПАТ "Київпроект" незаконно відчужену нерухомість, але й відновлено цілісність єдиного майнового комплексу - будівлі ПАТ "Київпроект".

В 2014 р. згідно рішення Наглядової Ради (Протокол № 10 від 20 травня 2014 р.) засноване ТОВ "Науково-виробничий проектний інститут "Київпроект" з часткою ПАТ "Київпроект" в статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю "Науково-виробничий проектний інститут "Київпроект" (ТОВ "НВПІ "Київпроект") - 20%.. Згідно рішення загальних зборів засновників ТОВ "НВПІ "Київпроект" (Протокол № 1 від 21 травня 2014 р.) ПАТ "Київпроект" свою частку в статутному капіталі формує шляхом внесення до статутного капіталу:

фонду технічного архіву вартістю 205836,00 грн;

знаку для товарів і послуг вартістю 55000,00 грн;

обладнання вартістю 298164,00 грн.;

корпоративні права вартістю 195000,00 грн.

За результатами тривалого розгляду господарського спору між ПАТ "Київпроект" (Позивач) та ТОВ "НВПІ "Київпроект" (Відповідач) про визнання рішень загальних зборів засновників ТОВ "НВПІ "Київпроект" недійсними, витребування майна з чужого незаконного володіння, набутого без достатньої правової підстави, Київським апеляційним господарським судом 16.08.2017 року винесено постанову, якою підтверджено законність рішення Господарського суду м. Києва від 18.10.2016р. про задоволення позовних вимог ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" в повному обсязі. Так, на підставі даних судових рішень:

- визнано недійсним рішення установчих зборів ТОВ "НВПІ "Київпроект" 21.05.2014р. про створення товариства, затвердження його статуту та обрання органів управління;

- визнано недійсним договір про передачу права власності на знак для товарів і послуг від 22.05.2014р., згідно з якого було передано як внесок до статутного капіталу Відповідача право власності на знак для товарів і послуг ПАТ "КІЇВПРОЕКТ";

- витребувано з незаконного володіння у ТОВ "НВПІ "Київпроект" та повернуто у власність ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" безпідставно набуте майно - корпоративні права, які складаються з права єдиного власника на управління та володіння дочірніми підприємствами як цілісним майновим комплексом та на 100 % статутного капіталу дочірніх підприємств.

Таким чином, ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" остаточно відновило всю сукупність правомочностей власника корпоративних прав на дочірні підприємства, а також своє право на володіння та розпорядження знаком для товарів і послуг (відповідна інформація про поновлення відомостей про власника свідоцтва на знак для товарів і послуг внесена Міністерством економічного розвитку і торгівлі України до Державного реєстру свідоцтв України на знаки для товарів і послуг та здійснена відповідна публікація в офіційному бюлетені "Промислова власність" у грудні 2017р.

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

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

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

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

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

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

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

Позачерговими загальними зборами акціонерів Товариства прийнято наступне 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 свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю вісім мільярдів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.

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

За даними фінансової звітності ПАТ "Київпроект" станом на 31.12.2020 року на балансі обліковувалися основні засоби та інші необоротні матеріальні активи залишковою вартістю 23649,0 тис. грн. Сума нарахованого зносу основних засобів станом на 31.12.2020 року становить 19753 тис.грн. Накопичена амортизація становить 46% первісної вартості основних засобів. Термін і умови користування основними засобами визначаються окремо для кожного основного засобу.

Місце знаходження основних засобів: - власні основні засоби знаходяться за місцем розташування Товариства: м.Київ, вул. Б.Хмельницького, 16-22.

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

Діяльність товариства здійснюється відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства.

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

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

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

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

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

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

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

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

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири

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

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

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

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

Орієнтовна вартість будівництва становить 1 638 407.9 тис грн.

З метою проведення реконструкції будівлі виконано розробку проектної документації на загальну суму 5621 тис. грн.

.Охорона навколишнього середовища

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

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

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

На діяльність Товариства впливає недосконалість чинного законодавства, часті зміни в діючому законодавстві, високі ціни на енергоносії, стан банківської системи, інфляційні процеси. Крім того, негативні тенденції та наслідки епідемії коронавірусу в Україні можуть в подальшому 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 .

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

ПАТ "Київпроект" фінансується за кошти, отримані від господарської діяльності підприємства. Структура капіталу Товариства на 31.12.2020 р. склала: 94,0% - власний капітал, 6,0% - запозичений капітал. Власний капітал збільшився на 876 тис грн. . На кінець 2020 року показник абсолютної ліквідності склав 0,07, показник швидкої ліквідності - 3,99, показник загальної ліквідності - 5,66. Ці показники свідчать про достатність робочого капіталу для поточних потреб та високу ліквідність активів Товариства.

Товариство використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Товариство планує в 2021 році проводити свою діяльність за рахунок власних коштів. За оцінками фахівців, ліквідність Товариства може бути покращена за умови своєчасної сплати дебіторами вартості наданих їм послуг

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

На підприємстві є укладені, але ще не виконані на кінець звітного періоду договори на розробку проектно-кошторисної документації. Вартість таких договорів складає 5810 тис.грн. Очікувані прибутки від виконання даних договорів складають 290 тис.грн.

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

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

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

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

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності ПАТ "Київпроект", викладена в Примітках до окремої та консолідованої фінансової звітності. Інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки викладена в п.2 розділу VII "Звіт керівництва" Річного звіту емітента за 2020р.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори	Загальні збори акціонерів - вищий орган управління	Персональний склад згідно з реєстром власників іменних цінних паперів ПАТ "Київпроект"
Наглядова рада	Голова Наглядової ради - 1 Член Наглядової ради - 2	Янішевський Андрій Вікторович - член Наглядової ради - представник акціонера ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" Маєвський Сергій Васильович - член Наглядової ради - представник акціонера ТОВ "СПЕЦРЕНТФІНАНС" Софієв Сергій Сергійович - Голова Наглядової ради - представник акціонера ТОВ "ДЖЕМП"
Виконавчий орган	Одноосібний виконавчий орган - директор	Гуцало Павло Сергійович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова Наглядової Ради	Софієв Сергій Сергійович (представник акціонера)	1987	вища	12	ТОВ "Фірма "Резон", по теперішній час - директор	24.12.2020, строком на три роки
	<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Софієва Сергія Сергійовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. 24.12.2020р. Софієв Сергій Сергійович обраний Головою Наглядової ради ПАТ "Київпроект" згідно рішення Наглядової ради та строком повноважень згідно Статуту Товариства. Обов'язки та повноваження Голови Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 12 років. У 2017р - ТОВ "Ай Ем Едвертайзінг", у період з 2018р. по теперішній час - ТОВ "Теомат"- директор (ідентифікаційний код -40076515, адреса-01054,м.Київ,вул.Ярославів Вал,буд.13/2,літ.Б);ТОВ "Фірма "Резон" -директор;2019-2020 - ТОВ "Оболоньторгстандарт"-директор;2019-по теперішній час ТОВ "Біономікс" -Генеральний директор (ідентифікаційний код 39545425, адреса-м.Київ,вул.Болсуновська,буд.6,офіс 306);2019 по теперішній час-ТОВ "Юнін Девелопмент Груп" -директор (ідентифікаційний код 40097823, адреса-04176,м.Київ,Набережно-Рибальська,буд.3,приміщ.9.1);2019-по теперішній час-ТОВ "Айгер Девелопмент"-директор (ідентифікаційний код -43491947, адреса-04070,м.Київ,вул.Набережно-Хрещатицька,буд.9);2019-по теперішній час-ТОВ "МК 8"-директор (ідентифікаційний код-41738693,адреса-04176,м.Київ,Набережно-Рибальська дорога,буд.3,приміщ.19);2019-по теперішній час-ТОВ "Серго-Софт ЛТД"-директор;2020-по теперішній час (ідентифікаційний код-43516044, адреса-04070,м.Київ,вул.Набережно-Хрещатицька,буд.9)-ПАТ "Гідромеханізація" -директор (ідентифікаційний код-01416398,адреса-04071,м.Київ,вул.Електриків,буд.16). З 24.12.2020р. - член Наглядової ради ПАТ "Київпроект".</p>						
2	Член Наглядової Ради	Янішевський Андрій Вікторович (представник акціонера)	1990	вища	8	ТОВ "Спецрентфінанс", директор	24.12.2020, строком на три роки
	<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Янішевського Андрія Вікторовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Обов'язки та повноваження Члена Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 8 років. У період з 2013-2018рр.- ТОВ "Спецмехбуд 21"-економіст з планування;2018-2020рр.-ТОВ "Спецмехбуд 21"-спеціаліст по роботі з договорами; 2020р.-по теперішній час- ТОВ "Спецрентфінанс" - директор (ідентифікаційний код-43900995, адреса-</p>						

02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж,офіс 6-14). З 24.12.2020р. - член Наглядової Ради ПАТ "Київпроект".							
3	Член Наглядової Ради	Маєвський Сергій Васильович (представник акціонера)	1983	вища	16	ТОВ "Спецбудінвест-17", начальник юридичного відділу	24.12.2020, строком на три роки
<p>Опис: Відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "Київпроект" від 24.12.2020р.(протокол №38) обрано членом Наглядової ради Товариства Маєвського Сергія Васильовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Обов'язки та повноваження Члена Наглядової ради визначаються Статутом та Положенням про Наглядову раду ПАТ "Київпроект". Винагорода, в т.ч. в натуральній формі, не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 16 років. У період 2015-2017рр.-Концерн "Військесетменеджмент"-заступник начальника юридичного відділу; 2017р.-по теперішній час - ТОВ "Спецбудінвест-17" - начальник юридичного відділу (ідентифікаційний код-33157360, адреса-02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж,офіс 6-14). З 24.12.2020р. - член Наглядової Ради ПАТ "Київпроект".</p>							
4	Директор	Гуцало Павло Сергійович	1981	вища	22	ТОВ "Ніка ЛТД", головний інженер	21.10.2020, строком на три роки
<p>Опис: На підставі рішення Наглядової Ради ПАТ "Київпроект" обрано на посаду директора Гуцало Павла Сергійовича строком згідно Статуту Товариства (Протокол №29 від 20.10.2020р.). Протягом останніх п'яти років працював:з 01.06.2013р.по 01.11.2018р.-керівник проекту ТОВ "Ніка" ЛТД, з 02.11.2018р. по теперішній час - головний інженер ТОВ "Ніка" ЛТД (ідентифікаційний код-16399955,адреса-02093,м.Київ,вул.Бориспільська,буд.26Ж,офіс 6-5).Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Винагорода посадовій особі виплачувалась згідно штатного розкладу та контракту з директором. Розмір виплаченої винагороди 57,5 тис.грн., у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 22 роки. У звітному періоді відбулась зміна посадової особи. Відповідно до рішення Наглядової ради (Протокол №29 від 20.10.2020р.) припинено повноваження та звільнено з займаної посади директора Товариства Гладуняка Романа Миколайовича (за угодою сторін).На підставі рішення Наглядової ради ПАТ "Київпроект" (Протокол №29 від 20.10.2020р.) обрано на посаду директора Товариства Гуцало Павла Сергійовича.</p>							
5	Головний бухгалтер	Шпак Алла Іванівна	1961	вища	38	ПАТ "Київпроект", 2017-2020рр. -заступник головного бухгалтера	13.03.2020, безстроково
<p>Опис: Обов'язки та повноваження посадової особи визначаються Статутом та посадовою інструкцією. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Посадова особа отримала винагороду за 2020р. згідно штатного розкладу у сумі 266,3 тис.грн, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Загальний стаж роботи -38 років. Протягом останніх п'яти років працювала головним бухгалтером ДП "Інститут "Київгео" ПАТ "Київпроект"(2008-2018рр.),головним бухгалтером ТОВ "Інститут "Київгео" (2003-2020рр.), заступником го за лвного бухгалтера ПАТ "Київпроект" (2017-2020рр.).Посадова особа обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "Інститут "Київгео" (ідентифікаційний код -37932500,адреса-м.Київ,вул.Ставропольська,буд.35,кв.2). Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. У звітному періоді відбулась зміна посадової особи. Наказом директора ПАТ "Київпроект" №25-к від 13.03.2020р. звільнено головного бухгалтера</p>							

Орел Руслани Віталіївни за власним бажанням, та Наказом директора ПАТ "Київпроект" №27-к від 13.03.2020р. призначено на посаду головного бухгалтера Шпак Аллу Іванівну.

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

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

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

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

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

Наглядовою Радою Товариства 04.01.2020р. на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" та зміни у зв'язку з цим в організації виробництва. Зокрема вирішено припинити договірні відносини між ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" та орендарями нежитлих 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'якшення несприятливих наслідків звільнення.

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 міг привести до кризи в усій світовій економіці, економіці України та будівельній галузі зокрема, що в свою чергу відтермінує початок реконструкції будівлі ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" 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 "КІЇВПРОЕКТ" та уповноважити директора Товариства на вчинення від імені Товариства усіх дій та 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.

Наглядовою Радою Товариства 15.01.2021р. (протокол №2) на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. було прийнято рішення відновити та продовжити заходи щодо реконструкції нежилого будинку ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" по вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22 у м. Києві, припинити договірні відносини між ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 01 березня 2021 року Доручено 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.

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.

2. Інформація про розвиток емітента

Протягом усього періоду існування, а також у звітному, 2020 році, підприємство розвивалось.

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.

Основні фінансові показники

Згідно з даними річної фінансової звітності, складеної за складеної за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі МСФЗ), 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.

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

Показники, тис. грн.	2016	2017	2018	2019	2020	% до 2019 р.	% до 2016 р.
Дохід від реалізації продукції, робіт, послуг)	23 395,6	32 193,0	46 888,4	50 920,1	32 416,0	63,7%	217,6%
Дохід від оренди майна	23102,1	31 588,0	43 149,6	49 285,1	31 601,0	64,1%	213,3%
оренда приміщень	20816,2	2 7904,0	38 569,1	43 769,2	28 452,0	65,0%	210,3%
оренда павільйонів	-	-	655,5	1 586,7	181,0	11,4%	-
експлуатаційні послуги	964,3	1 916,0	1 819,3	2 065,8	1 972,0	95,5%	214,2%
оренда обладнання	339,5	296,0	296,6	76,7	41,0	53,5%	22,6%
оренда спортзалу	665,5	857,0	904,8	1 032,5	696,0	67,4%	155,1%
оренда актового залу	316,6	615,0	904,4	754,2	259,0	34,3%	238,2%
Дохід від проектних робіт	-	-	3 323,9	1 281,0	681,0	53,2%	-
Дохід від послуг архіву	151,5	167,0	192,8	141,0	13,0	9,2%	93,1%
Інші послуги	142,0	177,0	222,2	213,0	121,0	56,8%	150,0%
Продаж товарів	-	261,0	-	-	-	-	-
EBIDTA	526,0	2 989,0	1 818,0	2 451,0	2 825,0	115,3%	466,0%

Чистий прибуток	193,0	924,0	427,0	1 728,0	1 726,0	99,9%	895,3%
Рентабельність діяльності	0,8%	2,9%	0,9%	3,4%	3,0%	5,0%	
Сума активів	44 283,0	45 629,0	45 640,0	45 952,0	43 639,0	95,0%	103,8%

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2020 році склав 32 416,0 тис. грн, що на 18 504,0 тис. грн менше, ніж за 2019 рік (50 902,0 тис. грн).

Інші операційні доходи склали 6 555,0 тис. грн., в т. ч. :

- Дохід від відшкодування орендарями комунальних послуг - 6 347,0 тис. грн.
- Дохід від реалізації запасів та необоротних активів - 185,0 тис. грн.
- Дохід від процентів на залишок коштів на рахунках - 15,0 тис. грн.

Основним напрямком фінансово-господарської діяльності в 2020 році було надання в оренду власних офісних приміщень. В умовах перенасиченості ринку аналогічними пропозиціями необхідно створювати привабливі умови для орендарів, а саме - забезпечення високої якості усіх послуг, підвищення комфортності приміщень.

Отримано зменшення доходу від орендних послуг за 2020 року у порівнянні з 2019 роком на 17 684 тис. грн.

Дохід від реалізації проектної продукції за 2020 рік склав 688,0 тис. грн., за 2019 р. склав - 1 281 тис. грн.

Отриманий від власної діяльності дохід Товариства був використаний на забезпечення його господарської діяльності. Надходження були використані Товариством на придбання матеріалів та енергоресурсів (18 %), виплату заробітної плати (10 %), сплату єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (далі ЄСВ) (3 %), сплату податку на додану вартість, податку на прибуток підприємств та інших податків до державного та місцевого бюджетів (16%), оплату інших витрат операційної діяльності (12 %).

Чистий фінансовий результат склав 1 726,0 тис. грн. за 2020 р., в 2019 р. одержано прибуток 1 728,0 тис. грн., тобто лишився практично на тому ж рівні.

Ліквідність та зобов'язання

Загальна сума зобов'язань та забезпечень склала 2 481,0 тис. грн., серед них :

поточні:

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 грудня 2020 року становлять становить 43 639,0 тис. грн., зменшилися за 2020 р. на 2 313,0 тис. грн.

На розвиток Товариства, окрім внутрішніх, впливають також фактори економічного середовища, в якому Товариства здійснює свою діяльність, зокрема:

- нестабільність національної валюти;
- ведення воєнних дій на сході України та окупація АР Крим;
- інші фактори.

Чисельність працівників товариства на кінець 2020 року складає 28 осіб. Соціальні аспекти діяльності підприємства та кадрова політика направлені на охорону праці та безпеку, дотримання високого рівня кваліфікації, мотивацію працівників товариства. Товариство працює стабільно.

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

Протягом 2020 року Товариство не уклало деривативи та не вчиняло правочини щодо похідних цінних паперів.

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

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

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

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

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

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

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

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

http://kyivproekt.com/uploadfiles/fckeditor/file/2021/Statut_2020.pdf

Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

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

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

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		річні	позачергові
		X	
Дата проведення		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 за відсутності кворуму.		

Вид загальних зборів		річні	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. Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів - Наглядова рада. Збори не відбулись за відсутності кворуму.		

Вид загальних зборів		річні	позачергові
			X

Дата проведення	30.11.2020
Кворум зборів	98,71359
Опис	<p>Позачергові Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 20.10.2020р.(протокол №286). До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало. Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів - Наглядова рада.</p> <p>Порядок денний розглянуто. За підсумками голосування з питань порядку денного вирішене наступне:</p> <p>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.</p> <p>2. Про обрання Голови та Секретаря загальних зборів. Прийняте рішення: Обрати Головою загальних зборів Гладуняка Романа Миколайовича, Секретарем загальних зборів - Шпак Аллу Іванівну.</p> <p>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.</p> <p>Голосування на загальних зборах проводяться з використанням бюлетенів для голосування за принципом одна голосуюча акція - один голос, крім кумулятивного голосування.</p> <p>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).</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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,</p>

	<p>16-22, у Шевченківському районі м. Києва, що належить Товариству, в тому числі, але не обмежуючись цим, укладання договорів, пов'язаних із участю у будівництві, передачею функцій замовника будівництва, договори генерального підяду, субпідяду, закупівлі та на постачання, на виконання спеціалізованих робіт, робіт з науково технічного супроводу, створення проектної та проектно-кошторисної документації, та інші договори, інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність у будівництві, договорів та правочинів, укладення яких передбачено ЗУ "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", договорів спрямованих на купівлю/продаж об'єктів нерухомого майна та майнових прав на такі об'єкти нерухомого майна (генеральні угоди про фінансування будівництва, договори на організацію та проведення електронних аукціонів з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, форвардні контракти, аукціонні свідоцтва про факт укладення форвардного контракту (деривативу), заявки на організацію та проведення електронного аукціону з продажу майна, майнових прав, інших товарів, забезпечення укладення, обігу та обліку деривативів, договори купівлі-продажу форвардного контракту (деривативу), акти пред'явлення до виконання форвардного контракту, та інші документи, що передбачені внутрішніми положеннями організатора торгівлі, договори купівлі-продажу майнових прав, договори відступлення прав та обов'язків (заміну сторони), тощо), розподіл площ у об'єктах нерухомого майна, договорів пов'язаних із залученням інвестицій для здійснення реконструкції будівлі, направлених на отримання Товариством грошових коштів (договори позики, кредитні договори тощо), а також правочинів по забезпеченню виконання Товариством своїх зобов'язань за укладеними договорами (договори позики, застави, поруки, іпотеки, кредитні договори, тощо), договори купівлі-продажу цінних паперів, договори відступлення прав вимоги, граничною сукупною вартістю вісім мільярдів гривень за ціною та на умовах визначених на власний розсуд директора Товариства.</p> <p>2. Надати дозвіл директору Товариства на передоручення вчинення (виконання) від імені Товариства зазначених вище правочинів, за умови одержання дозволу від Наглядової ради Товариства.</p>
--	---

Вид загальних зборів	річні	позачергові
		Х
Дата проведення	24.12.2020	
Кворум зборів	98,71359	
Опис	<p>Чергові Загальні збори акціонерів ПАТ "Київпроект" скликані згідно з рішенням Наглядової ради від 18.11.2020р. (протокол № 32).</p> <p>До переліку питань до порядку денного пропозицій не поступало</p> <p>Порядок денний розглянуто. За підсумками голосування з питань порядку денного вирішене наступне:</p> <p>1. Обрання лічильної комісії.</p> <p>Прийняте рішення:</p> <p>Обрати на строк до завершення загальних зборів лічильну комісію у складі Князева Юрія Віталійовича, Приймак Світлани Василівни, Федорюк Наталії Григорівни.</p> <p>2. Про обрання Голови та Секретаря загальних зборів.</p> <p>Прийняте рішення:</p> <p>Обрати Головою загальних зборів Гуцало Павла Сергійовича, Секретарем загальних зборів - Шпак Аллу Іванівну.</p> <p>3. Про затвердження регламенту роботи загальних зборів.</p> <p>Прийняте рішення:</p> <p>Затвердити наступний регламент роботи загальних зборів:</p>	

	<p>- для доповіді з питань порядку денного - до 10 хв. - для виступів при обговоренні - до 3 хв.</p> <p>Голосування на загальних зборах проводяться з використанням бюлетенів для голосування за принципом одна голосуюча акція - один голос, крім кумулятивного голосування.</p> <p>4. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2019 рік. Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2019 рік.</p> <p>5. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту директора Товариства за 2019 рік. Прийняте рішення: Затвердити звіт Директора Товариства за 2019 рік.</p> <p>6. Про затвердження річного звіту Товариства за 2019 рік. Прийняте рішення: Затвердити річний звіт, в тому числі, річну фінансову звітність Товариства за 2019 рік.</p> <p>7. Про розподіл прибутку Товариства за 2019 рік. Прийняте рішення: Чистий прибуток, отриманий Товариством у 2019 році, в розмірі 1728 тис. грн. залишити нерозподіленим.</p> <p>8. Про схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства. Рішення не прийнято.</p> <p>9. Про схвалення правочинів, вчинених Товариством, та попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Рішення не прийнято.</p> <p>10. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Рішення не прийнято.</p> <p>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 передурочення).</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>14. Про обрання членів Наглядової ради Товариства. Рішення приймалося шляхом кумулятивного голосування власників голосуючих простих іменних акцій. Прийняте рішення: До складу Наглядової ради обрані:</p>
--	---

	<p>1. Янішевський Андрій Вікторович;</p> <p>2. Маєвський Сергій Васильович;</p> <p>3. Софієв Сергій Сергійович.</p> <p>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.</p> <p>Прийняте рішення:</p> <p>Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--

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

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

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

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

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

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

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (вказати)	Причини скликання останніх позачергових зборів у 2020р.: схвалення рішення Наглядової ради про обрання акдителя Товариства; схвалення правочинів, вчинених Товариством, та попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів; попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.	

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

	Так	Ні
		X

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	15.04.2020р. не проведено Загальні збори за відсутності кворуму
--	---

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	14.11.2020р. не проведено позачергові загальні збори за відсутності кворуму
--	---

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний	Незалежний	Залежний	Функціональні обов'язки члена
--------------	------------	----------	-------------------------------

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

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

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	<p>Протягом 2020 року Наглядовою радою було проведено 31 засідання. Всі засідання було проведено в очній формі.</p> <p>Серед основних питань, які розглядалися Наглядовою Радою Товариства у звітному періоді були:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обрання директора Товариства та визначення умов контракту, що укладатиметься з ним; - організаційні питання скликання та проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства та позачергових загальних зборів акціонерів; - 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. - звільнення та призначення директора дочірнього підприємства "Інститут "Київпроект-1"; - продаж корпоративних прав в дочірньому підприємстві "Інститут "Київпроект-1"; - затвердження річного звіту емітента; - розгляд звіту директора та звіту Наглядової ради; <p>Порядок прийняття рішень (відповідно до Статуту та Положення про Наглядову раду Товариства): Формою роботи Наглядової ради є засідання. Засідання Наглядової ради скликаються за ініціативою Голови Наглядової</p>
---	--

	<p>ради або на вимогу члена Наглядової ради. Директор, інші особи, визначені Статутом Товариства можуть бути ініціаторами проведення засідань Наглядової ради.</p> <p>Засідання Наглядової ради проводяться в міру необхідності, але не рідше одного разу на квартал.</p> <p>Засідання Наглядової ради є правомочним, якщо в ньому беруть участь всі члени Наглядової ради, повноваження яких дійсні на дату засідання. Рішення Наглядової ради приймається одностайно - голосами всіх членів Наглядової ради, повноваження яких дійсні на дату засідання, якщо інше не встановлено чинним законодавством України та Статутом.</p> <p>На засіданні Наглядової ради кожен член Наглядової ради має один голос, крім випадків визначених чинним законодавством України та Статутом.</p> <p>Протокол засідання Наглядової ради оформлюється протягом п'яти днів після проведення засідання.</p> <p>Протокол засідання Наглядової ради підписується всіма членами Наглядової ради, повноваження яких дійсні на дату засідання.</p> <p>Рішення Наглядової ради вважається прийнятим з моменту підписання протоколу засідання Наглядової ради. Рішення Наглядової ради набирають чинності з моменту їх прийняття, якщо інше не буде зазначено в самому рішенні.</p> <p>Наглядовою радою в межах, визначених Статутом Товариства, забезпечене належне управління Товариством та контроль за діяльністю виконавчого органу Товариства. Діяльність Наглядової ради Товариства позитивно відобразилась на показниках фінансово-господарської діяльності Товариства. Чистий прибуток Товариства за 2020 р. склав 1726 тис.грн. У 2021 році Наглядова Рада планує продовжувати роботу з метою покращення фінансового стану Товариства, реалізації проектів модернізації нерухомості, технічного переоснащення, контролю за організацією належного виконання інвестиційних програм,</p>
--	--

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (зазначити)	не створені комітети		

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	
У разі проведення оцінки	

роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	
--	--

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	Звіт Наглядової ради ПАТ "Київпроект" за 2020 рік (що включає звіт про оцінку діяльності Наглядової ради за 2020 рік) розміщено на сайті Товариства за посиланням http://kyivproekt.com/cms/year_report.html
----------------------------------	---

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

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

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

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

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

	та обов'язки на безоплатній основі, з кожним членом Наглядової ради Товариства укладено безоплатний цивільно-правовий договір
--	---

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Одноосібний - директор Гуцало Павло Сергійович	<p>Згідно Статуту Товариства Директор здійснює керівництво всією поточною діяльністю Товариства, виконує рішення Загальних зборів та Наглядової ради Товариства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) діє без довіреності від імені Товариства, представляє його в усіх установах і організаціях незалежно від форми власності та підпорядкування, у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами на території України та за її межами; 2) без отримання згоди Наглядової ради укладає від імені Товариства договори, угоди, контракти, інші правочини, ціна яких не перевищує 400 000,00 грн., з 24.12.2020р - 1 000 000,00 грн.; 3) видає від імені Товариства довіреності в порядку представництва; 4) затверджує та вводить в дію наказом штатний розпис (розклад) Товариства; 5) приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Товариства, визначає умови організації та оплати їх праці, застосовує заходи заохочення та накладає стягнення на працівників Товариства із дотриманням вимог Статуту та чинного законодавства України; 6) видає відповідно до своїх повноважень накази та розпорядження, обов'язкові для виконання працівниками Товариства; 7) затверджує положення про структурні підрозділи Товариства; 8) затверджує посадові інструкції працівників Товариства, приймає рішення про їх відрядження; 9) вживає заходів щодо відкриття, закриття та розпорядження рахунками в установах банків, в тому числі в іноземних валютах; 10) має право першого підпису банківських та розрахунково-платіжних документів; 11) приймає рішення про списання майна (активів, дебіторської та кредиторської заборгованості тощо) Товариства в межах повноважень згідно з Статутом; 12) опрацьовує і подає Наглядовій раді на затвердження фінансовий план Товариства; 13) надає на погодження Наглядовою радою пропозиції щодо основних напрямків діяльності Товариства та планів його роботи; 14) розробляє пропозиції щодо розміру, умов та порядку

	<p>збільшення або зменшення статутного капіталу Товариства; випуску цінних паперів; розміру виплати дивідендів; пропозиції щодо порядку використання прибутку і покриття збитків;</p> <p>15) визначає та подає на затвердження Наглядовій раді шляхи використання вільних коштів Товариства;</p> <p>16) вносить пропозиції Наглядовій раді щодо організаційної структури Товариства;</p> <p>17) забезпечує нормальні умови експлуатації будівель, що належать Товариству, оновлення основних фондів та обладнання;</p> <p>18) організовує ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання звітності про фінансово-господарську діяльність Товариства, а також її подання до відповідних державних органів та установ;</p> <p>19) є уповноваженим органом (особою) власника як роботодавця та стороною Колективного договору з відповідними повноваженнями згідно з чинним законодавством України, в тому числі має право підпису Колективного договору;</p> <p>20) здійснює від імені Товариства функції власника (засновника, учасника, акціонера) відносно управління юридичними особам, засновником, учасником або акціонером яких є Товариство (далі в цьому пункті - юридичні особи);</p> <p>21) приймає рішення про участь Товариства в торгах, тендерах, закупівлях тощо;</p> <p>22) виконує інші функції, необхідні для забезпечення поточної діяльності Товариства.</p>
--	---

<p>Чи проведені засідання виконавчого органу; загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</p>	<p>Протягом 2020 року Директор самостійно вирішував всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.</p> <p>Діяльність виконавчого органу зумовила позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності товариства.</p> <p>Чистий прибуток Товариства за 2020 р. склав 1726 тис.грн</p>
---	--

<p>Оцінка роботи виконавчого органу</p>	<p>Рішенням Наглядової ради Товариства від 08.04.2021 р. (Протокол № 8) роботу директора Товариства визнано задовільною та схвалено Звіт директора про фінансово-господарську діяльність ПАТ "Київпроект" за 2020 рік.</p>
--	--

Примітки

-

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками

емітента

Станом на 31 грудня 2020 року, спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

- 1) бухгалтерський фінансовий облік;
- 2) управлінський облік;
- 3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління Товариством

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

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

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- Затвердження та внесення змін до внутрішніх положень Товариства, за виключенням Положень про Загальні збори, Наглядову раду та положень, що рішенням Наглядової ради передані для затвердження Директору Товариства;
- прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених чинним законодавством України;
- обрання та припинення повноважень Директора;
- затвердження умов контракту, що укладатиметься з Директором, встановлення розміру його винагороди;
- обрання аудитора (аудиторської фірми) Товариства, в тому числі, для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру оплати його (її) послуг;
- вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, прийняття рішень про розпорядження майном і корпоративними правами в цих юридичних особах, їх реорганізацію та (або) ліквідацію; затвердження установчих документів (статутів) юридичних осіб; погодження призначення та звільнення керівників юридичних осіб, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними; здійснення інших функцій власника (засновника, учасника) відповідно до вимог Статуту та статутів створених/діючих юридичних осіб;
- вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів Товариства, погодження призначення та звільнення керівників філій і представництв, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними;
- прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- прийняття рішення про надання згоди на вчинення чи відмову від надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Статутом або про винесення на розгляд Загальних зборів питання про надання згоди на вчинення цих правочинів;
- визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття

ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;

- прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів, ціна яких перевищує 400 000,00 грн. (чотириста тисяч грн.);
- надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів щодо передачі майна Товариства в оренду, ціна яких перевищує 400 000,00 грн. (чотириста тисяч грн.) - до 24.12.2020 р.
- надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів щодо передачі майна Товариства в оренду, ціна яких перевищує 1 000 000,00 грн. (один мільйон грн.) - з 24.12.2020 р. згідно Статуту, прийнятому 24.12.2020 р.;
- прийняття рішення про передачу майна Товариства в заставу (іпотеку), в тому числі в порядку поруки;
- надання згоди Директору Товариства на розпорядження майном Товариства, в тому числі на відчуження майна, з урахуванням вимог чинного законодавства України та цього Статуту;
- надання згоди Директору Товариства на укладення кредитних договорів, договорів позики, договорів фінансової допомоги, договорів управління майном, гарантії тощо, з урахуванням вимог цього Статуту та чинного законодавства України;
- затвердження ціни викупу, розміщення, придбання або продажу акцій у випадках, коли затвердження ціни передбачене відповідною процедурою, та у порядку, визначеному законом;
- здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до чинного законодавства України;
- прийняття рішення про внесення змін до відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, крім тих відомостей, зміна яких віднесена до виключної компетенції Загальних зборів та/або потребує внесення змін до цього Статуту.

Статутом Товариства не передбачено створення ревізійної комісії.

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

Товариство щорічно проводить аудиторську перевірку фінансової звітності за участю зовнішнього аудитора. Фінансова звітність за 2020 рік підтверджена незалежним аудитором - ТОВ "КИЇВАУДИТ".

Метою управління ризиками є мінімізація ризиків або мінімізація їхніх наслідків. Наражання на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства. Основними цілями Товариства при управлінні ризиками є:

- забезпечення реалізації стратегії розвитку та ефективного функціонування, у тому числі стосовно ризиків, які бере на себе Товариство у своїй діяльності;
- забезпечення інтересів акціонера Товариства;
- забезпечення відповідності внутрішніх нормативних документів Товариства вимогам чинних нормативних актів України.

Для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків: ринковий ризик (у тому числі валютний ризик та ризик відсоткових ставок), ризик концентрації, кредитний ризик та ризик ліквідності. Товариство переглядає та узгоджує свою політику управління ризиками для мінімізації негативного впливу цих ризиків на фінансові показники діяльності Товариства. ПАТ "Київпроект" веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Протягом 2020 року функціонування цієї галузі економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузі була помірною.

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

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

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату - це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.9.

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

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
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	-	6 393
Гроші та їх еквіваленти	182	-	-	-	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	-	-	-	677
резерв відпусток	-	298	-	-	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	-	-	2 516
Чистий розрив в строках погашення	62	-176	7 738	295	7 919

Фінансові активи та фінансові зобов'язання на вимогу та до 3 місяців фактична	За строками погашення				більше 3 років
	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років			
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	-	6 393
Гроші та їх еквіваленти	182	-	-	-	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	-	-	-	677
резерв відпусток	-	298	-	-	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	-	-	2 516
Чистий розрив в строках погашення	62	-176	7 738	295	7 919

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

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

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

вирішення кожного з цих питань?

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

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X

Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Положення про конфіденційну інформацію та комерційну таємницю	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

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

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

Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним

аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

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

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Інше (вказати)	схвалення рішення Наглядової ради про обрання аудитора Товариства включається до порядку денного річних загальних зборів акціонерів	

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

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

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

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

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
6 107 456	263 303	Неголосуючі акції (власники цінних паперів, які не уклали договору з депозитарною установою та право голосу яких обмежено відповідно до п.10 розділу VI Закону України "Про депозитарну систему України")	12.10.2014
Опис	Відсутні будь-які обмеження прав участі акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента		

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

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

- Положення про Наглядову Раду.

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

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

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

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

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

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

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

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

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

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

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

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

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

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

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради припиняються: за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я; в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради; в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера.

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

Повноваження Директора припиняються за рішенням Наглядової ради з одночасним прийняттям рішення про призначення особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження. Підстави припинення повноважень Директора встановлюються чинним законодавством України, Статутом Товариства, а також контрактом, укладеним з ним.

9) повноваження посадових осіб емітента

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

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

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- 1) затвердження та внесення змін до внутрішніх положень Товариства, за виключенням Положень про Загальні збори, Наглядову раду та положень, що рішенням Наглядової ради передані для затвердження Директору Товариства;
- 2) підготовка та затвердження проекту порядку денного та порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім випадків скликання акціонерами позачергових Загальних зборів;
- 3) прийняття рішення про проведення річних або позачергових Загальних зборів у випадках, встановлених чинним законодавством України;
- 4) затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування на Загальних зборах;
- 5) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 6) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 7) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- 8) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених чинним законодавством України;
- 9) обрання та припинення повноважень Директора;
- 10) затвердження умов контракту, що укладатиметься з Директором, встановлення розміру його винагороди;
- 11) прийняття рішення про відсторонення Директора від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження Директора;
- 12) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;

- 13) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством України;
- 14) 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;
- 15) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів;
- 16) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до вимог чинного законодавства України;
- 17) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях;
- 18) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, прийняття рішень про розпорядження майном і корпоративними правами в цих юридичних особах, їх реорганізацію та (або) ліквідацію; затвердження установчих документів (статутів) юридичних осіб; погодження призначення та звільнення керівників юридичних осіб, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними; здійснення інших функцій власника (засновника, учасника) відповідно до вимог Статуту та статутів створених/діючих юридичних осіб;
- 19) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів Товариства, погодження призначення та звільнення керівників філій і представництв, погодження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з ними;
- 20) вирішення питань, віднесених до компетенції Наглядової ради чинним законодавством України у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
- 21) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 22) прийняття рішення про надання згоди на вчинення чи відмову від надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Статутом або про винесення на розгляд Загальних зборів питання про надання згоди на вчинення цих правочинів;
- 23) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
- 24) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 25) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;
- 26) надсилання оферти акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до вимог чинного законодавства України;
- 27) надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів, ціна яких перевищує 400 000,00 грн. (чотириста тисяч грн.);
- 28) надання згоди Директору Товариства на вчинення правочинів щодо передачі майна Товариства в оренду, ціна яких перевищує 400 000,00 грн. (чотириста тисяч грн.);
- 29) прийняття рішення про передачу майна Товариства в заставу (іпотеку), в тому числі в порядку поруки;

- 30) надання згоди Директору Товариства на розпорядження майном Товариства, в тому числі на відчуження майна, з урахуванням вимог чинного законодавства України та цього Статуту;
- 31) надання згоди Директору Товариства на укладення кредитних договорів, договорів позики, договорів фінансової допомоги, договорів управління майном, гарантії тощо, з урахуванням вимог цього Статуту та чинного законодавства України;
- 32) затвердження ціни викупу, розміщення, придбання або продажу акцій у випадках, коли затвердження ціни передбачене відповідною процедурою, та у порядку, визначеному законом;
- 33) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до чинного законодавства України;
- 34) прийняття рішення про внесення змін до відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, крім тих відомостей, зміна яких віднесена до виключної компетенції Загальних зборів та/або потребує внесення змін до цього Статуту;
- 35) вирішення інших питань, що належать до компетенції Наглядової ради згідно із чинним законодавством України.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім Загальних зборів, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства".

Члени Наглядової ради мають право:

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

Директор має наступні повноваження:

Повноваження Директора визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, Статутом, а також контрактом, що укладається з ним.

Директор має право без довіреності здійснювати юридичні дії від імені товариства, вчиняти правочини, він уповноважений керувати поточними справами товариства, представляти товариство в його відносинах з третіми особами, вести переговори та укладати угоди від імені товариства. В межах своєї компетенції директор видає накази та розпорядження, формує штат та визначає функціональні обов'язки працівників.

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

В звіті незалежного аудитора ТОВ "Київаудит" надано наступну інформацію:

Звіт щодо вимог Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006

№ 3480-IV

На виконання вимог частини третьої статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV (далі - Закон № 3480-IV) ми розглянули інформацію, наведену Товариством в Звіті керівництва за 2020 рік.

Відповідальність за складання, зміст та подання Звіту керівництва несе управлінський персонал ПАТ "КІЇВПРОЕКТ". Ця відповідальність включає створення, впровадження та підтримування

внутрішнього контролю, необхідного для того, щоб Звіт керівництва не містив суттєвих викривлень внаслідок шахрайства чи помилок, а також за визначення, впровадження, адаптацію та підтримку систем управління, необхідних для підготовки Звіту керівництва.

Наша перевірка нефінансової інформації, що міститься в Звіті керівництва, проведена з метою висловлення думки щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 статті 401 Закону № 3480-IV, а також з метою перевірки інформації, зазначеної в пунктах 1-4 частини 3 статті 401 Закону № 3480-IV. Ми виконали цю перевірку відповідно до Міжнародних стандартів завдань з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації. Перевірка обмежена виконанням процедур, які залежать від характеру цієї інформації, а саме:

розгляд інформації, наведеної в Звіті керівництва, з метою визначення того, чи вся інформація розкрита у відповідності до вимог статті 401 Закону № 3480-IV;

запити персоналу Товариства, відповідальному за підготовку Звіту керівництва, з метою отримання розуміння процедур контролю за збором і реєстрацією даних та інформації, наведених в Звіті керівництва;

огляд документів, що підтверджують інформацію, наведену в Звіті керівництва;

виконання аналітичних процедур щодо розкриття кількісних показників в Звіті керівництва;

порівняння інформації, наведеної в Звіті керівництва з фінансовою звітністю Товариства за 2020 рік та нашими знаннями, отриманими під час аудиту фінансової звітності Товариства.

За результатами перевірки інформації, що включена в Звіт керівництва ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" за 2020 рік, ми не виявили суттєвих викривлень та фактів, які б свідчили про суттєву невідповідність цієї інформації вимогам законодавства, зокрема статті 401 Закону № 3480-IV.

Звіт щодо вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21 грудня 2017 року №2258-VIII

1. На нашу думку, фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ", що додається, відповідає вимогам законодавства України.

2. Управлінський персонал ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за складання і достовірне подання Звіту керівництва. Нашим обов'язком є виявлення суттєвих порушень у Звіті керівництва за 2020 рік, їх характеру, а також перевірка узгодженості наведених показників із фінансовою звітністю.

В результаті виконаних процедур ми не виявили суттєвих порушень у Звіті керівництва ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" за 2020 рік. Показники, наведені в Звіті керівництва, узгоджуються з фінансовою звітністю.

3. Ми не виявили суттєвої невизначеності, яка може ставити під сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

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

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

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
ТОВ "Спецрентфінанс"	43900995	02093, Київська обл., м.Київ, вул.Бориспільська, буд.26Ж, офіс 6-14	2 884 878	47,235346	2 884 878	0
ТОВ "Джемп"	44150775	03143, Київська обл., м.Київ, вул.Лебедева Академіка, буд.1, корпус 6, офіс 33	2 884 878	47,235346	2 884 878	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			5 769 756	94,470692	5 769 756	0

IX. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій / Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій / Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій

1. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій

№ з/п	Дата отримання інформації від Центрального депозитарію цінних паперів або акціонера	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи власника (власників) акцій	Ідентифікаційний код юридичної особи - резидента або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи - нерезидента	Розмір частки акціонера до зміни (у відсотках до статутного капіталу)	Розмір частки акціонера після зміни (у відсотках до статутного капіталу)
1	2	3	4	5	6
1	25.11.2020	ТРЕЙЛОРИ ВЕНЧЕРЗ ЛІМІТЕД	HE 234250	94,470692	0

Зміст інформації:

25.11.2020 року ПАТ "Київпроект" (далі Товариство) 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, в т.ч. 5769756 штук голосуючих акцій, що становить 98,71359% від загальної кількості голосуючих акцій Товариства. Розмір частки власника акцій після відчуження права власності на пакет акцій став 0,0% від загальної кількості акцій та 0,0% від загальної кількості голосуючих акцій (підсумковий пакет голосуючих акцій). Відомості про осіб (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування та ідентифікаційний код юридичної особи, відсоток прав голосу, якщо він дорівнює або перевищує порогове значення), які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює(ють) розпорядження акціями: дана інформація відсутня. Дата, в яку порогові значення було досягнуто або перетнуто (за наявності): відсутня.

2	25.11.2020	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦРЕНТФІНАНС"	43900995	0	47,235346
---	------------	--	----------	---	-----------

Зміст інформації:

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 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 та 0% від загальної кількості голосуючих 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, в т.ч. 2884878 штук голосуючих акцій, 49,356795% від загальної кількості голосуючих акцій.

Відомості про осіб (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування та ідентифікаційний код юридичної особи, відсоток прав голосу, якщо він дорівнює або перевищує порогове значення), які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює(ють) розпорядження акціями: дана інформація відсутня. Дата, в яку порогові значення було досягнуто або перетнуто (за наявності): відсутня.

3	25.11.2020	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЖЕМП"	44150775	0	47,235346
---	------------	--	----------	---	-----------

Зміст інформації:

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 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЖЕМП", (ідентифікаційний код 44150775), 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 та 0% від загальної кількості голосуючих 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, в т.ч. 2884878 штук голосуючих акцій, 49,356795% від загальної кількості голосуючих акцій.

Відомості про осіб (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування та ідентифікаційний код юридичної особи, відсоток прав голосу, якщо він дорівнює або перевищує порогове значення), які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює(ють) розпорядження акціями: дана інформація відсутня. Дата, в яку порогові значення було досягнуто або перетнуто (за наявності): відсутня.

X. Структура капіталу

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

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

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

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

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
13.05.2010	55/10/1/10	UA4000067979	6 107 456	12 214 912	5 844 946	0	0
Опис:							
<p>Загальна кількість голосуючих акцій зазначена відповідно до інформації, отриманої від ПАТ "НДУ" (реєстр власників іменних цінних паперів ПАТ "Київпроект" станом на 31.12.2020). Інформація про кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також інформація про кількість голосуючих акцій, права голоза за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, в зазначеному реєстрі відсутня.</p> <p>Кількість неголосуючих акцій складає 262510 штук.</p> <p>Обмеження по голосуванню акцій, пов'язане з тим, що відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, акції власників, які не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.</p> <p>Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітента немає</p>							

ХІІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	24 343	23 441	0	0	24 343	23 441
будівлі та споруди	18 914	18 820	0	0	18 914	18 820
машини та обладнання	2 768	2 180	0	0	2 768	2 180
транспортні засоби	33	122	0	0	33	122
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	2 628	2 319	0	0	2 628	2 319
2. Невиробничого призначення:	283	208	0	0	283	208
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	86	61	0	0	86	61
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	197	147	0	0	197	147
Усього	24 626	23 649	0	0	24 626	23 649
Опис	Термін і умови користування основними засобами визначаються згідно з обліковою політикою підприємства окремо для кожного засобу. Станом на 31.12.2020р. первісна вартість основних засобів становить 43402 тис.грн., сума нарахованого зносу - 19753 тис.грн. Ступінь зносу 46%. Обмеження на використання основних засобів відсутні. Ступінь використання основних засобів: 100%. Суттєвих змін у вартості основних засобів немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	41 158	40 282
Статутний капітал (тис.грн)	12 215	12 215
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	12 215	12 215
Опис	Вартість чистих активів у фінансовій звітності ПАТ "Київпроект" розраховано згідно вимогам "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" (схвалені Рішення НКЦФР від 17 листопада 2004р. №485). Розрахункові дані відповідають даним балансу. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітної періоду становить 28943 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 28067 тис.грн.	
Висновок	Вартість чистих активів акціонерного товариства більша від статутного капіталу (скоригованого), що відповідає вимогам п.3 ст.155 ЦКУ.	

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина	Відсоток за користування	Дата погашення

		боргу (тис. грн)	коштами (відсоток річних)	
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	677	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	93	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 711	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 481	X	X
Опис	Зобов'язання складають: Поточні зобов'язання: Кредиторська заборгованість за роботи та послуги -255 тис.грн.3 одержаних авансів - 1156 тис.грн. З бюджетом - 677 тис.грн. Інші - 300 тис.грн.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "КІЇВАУДИТ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	01204513
Місцезнаходження	01033, Київська обл., м.Київ, вул.Січових Стрільців,53,кв.2
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1970
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.02.2011
Міжміський код та телефон	0442904446
Факс	0442904447
Вид діяльності	Діяльність у сфері буз.обліку і аудиту
Опис	Надавали послуги з аудиту річної фінансової звітності ПАТ "Київпроект"

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "Національний депозитарій України"
---	---

Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Київська обл., м.Київ, вул.Тропініна,буд.7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	0445910437
Факс	0445910437
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	ПАТ "НДУ" здійснює послуги щодо обслуговування випуску цінних паперів на підставі договору №ОВ-4660 від 19.03.2014р.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Перший фінансовий посередник"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	35669968
Місцезнаходження	01030, Київська обл., м.Київ, вул.Богдана Хмельницького,16-22
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263404
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.09.2013
Міжміський код та телефон	0443747375
Факс	0443747375
Вид діяльності	Депозитарна діяльність
Опис	Надання послуг з ведення рахунків в цінних паперах

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Київська обл., м.Київ, вул.Антоновича,51,оф.1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	+380 (044) 2875670
Факс	+380 (044) 2875673

Вид діяльності	Уповноважений надавати інформаційні послуги на фондовому ринку
Опис	Інформаційні послуги на фондовому ринку

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Приватне підприємство "Оцінювач"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	31316613
Місцезнаходження	36009, Полтавська обл., м.Полтава, вул.Квітуца,буд.8,кв.108
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	сертифікат суб'єкта
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд Держмайна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.08.2018
Міжміський код та телефон	+380 (050) 3124985
Факс	немає
Вид діяльності	Оціночна діяльність
Опис	Послуги з оцінки майна

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

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

№ з/п	Дата прийняття рішення	Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення	Гранична сукупна вартість правочинів (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)	Предмет правочину	Дата розміщення інформації про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	URL-адреса сторінки власного веб-сайту товариства, на якій розміщена інформація про прийняття рішення щодо попереднього надання згоди на вчинення значних правочинів
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	30.11.2020	Позачергові загальні збори акціонерів	8 000 000	45 952	17 409,47	Погоджено та прийнято рішення	30.11.2020	http://kyivproekt.com/cms/specially_info.ht

						<p>про попереднє надання згоду на вчинення у термін до 30.11.2021 року Товариством значних правочинів щодо реконструкції майнового комплексу - Будівлі "Київпроект" під багатофункціональн ий 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</p>	ml
--	--	--	--	--	--	---	----

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

						<p>(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</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

						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.		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

Опис:

Вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності за 2019 рік становить - 45 952 тис.грн.

Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) - 17409,47%..

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

Загальна кількість голосуючих акцій - становить 5 844 946 штук.

Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 5769756 штук.

Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення - - 5769756 штук, , що становить 98,71359 % від загальної кількості голосів акціонерів, які є власниками голосуючих простих іменних акцій.

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

Інформація про вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення	Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)	Предмет правочину	Дата вчинення правочину	Дата розміщення інформації про прийняття рішення щодо надання згоди на вчинення значних правочинів в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	URL-адреса сторінки власного веб-сайту товариства, на якій розміщена інформація про прийняття рішення щодо надання згоди на вчинення значних правочинів
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	30.11.2020	Позачергові Загальні збори акціонерів	20 000	45 952	43,52	Погодження та схвалення укладених директором договорів та усіх додаткових угод до них з Приватним підприємство	30.11.2020	30.11.2020	http://kyivproekt.com/cms/specially_info.html

						<p>м ТДС "НЕПТУН" (ідентифікацій ний код юридичної особи 36352347) щодо закупівлі матеріалів для поточного ремонту нежилих приміщень в будівлі Публічного акціонерного товариства "КИЇВПРОЕК Т" по вул. Богдана Хмельницьког о, 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;</p>			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Опис:

Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства - 20 000 тис.грн
Вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності за 2019 рік становить - 45 952 тис.грн.
Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) - 43,52%..
Інформація щодо загальної кількості голосів, кількість голосів, що проголосували "за" та "проти" прийняття рішення:

Загальна кількість голосуючих акцій - становить 5 844 946 штук.
 Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 5769756 штук.
 Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення - 5769756 штук, що становить 98,71359% від загальної кількості голосів акціонерів, які є власниками голосуючих простих іменних акцій.
 Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення - 0 штук.

2	30.11.2020	Позачергові Загальні збори акціонерів	8 280	45 952	18,02	Погодження та схвалення укладених директором договорів та усіх додаткових угод до них 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	30.11.2020	30.11.2020	http://kyivproekt.com/ cms/specially_info.html
---	------------	---	-------	--------	-------	---	------------	------------	--

						280 000, 00 (Вісім мільйонів двісті вісімдесят тисяч) грн.			
Опис:									
<p>Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства - 8 280 тис.грн. Вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності за 2019 рік становить - 45 952 тис.грн. Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) -18,02%..</p> <p>Інформація щодо загальної кількості голосів, кількість голосів, що проголосували "за" та "проти" прийняття рішення: Загальна кількість голосуючих акцій - становить 5 844 946 штук. Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах - 5769756 штук Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення - - 5769756 штук, що становить 98,71359 % від загальної кількості голосів акціонерів, які є власниками голосуючих простих іменних акцій. Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення - 0 штук.</p>									

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВПРОЕКТ"	Дата	КОДИ
	м.Київ, Шевченківський р-н	за ЄДРПОУ	01.01.2021
	Акціонерне товариство	за КОАТУУ	04012780
	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КОПФГ	8039100000
		за КВЕД	230
			68.20

Середня кількість працівників: 39

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

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2020 р.

Форма №1

		Код за ДКУД	
		1801001	
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	178	26
первісна вартість	1001	268	144
накопичена амортизація	1002	(90)	(118)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	5 621	5 621
Основні засоби	1010	24 626	23 649
первісна вартість	1011	43 740	43 402
знос	1012	(19 114)	(19 753)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	1 225	295
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0

Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	31 650	29 591
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	4 164	4 139
Виробничі запаси	1101	170	501
Незавершене виробництво	1102	3 994	3 638
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 088	3 237
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 538	1 681
з бюджетом	1135	22	13
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	2
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5 093	4 635
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	305	182
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	305	182
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	92	161
Усього за розділом II	1195	14 302	14 048
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	45 952	43 639

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	-27 447	-25 841
Додатковий капітал	1410	11	11
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53 671	52 941
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)

Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	40 282	41 158
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	570	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	570	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	93
товари, роботи, послуги	1615	310	255
розрахунками з бюджетом	1620	785	677
у тому числі з податку на прибуток	1621	34	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	3 187	1 156
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	818	298
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	0	2
Усього за розділом III	1695	5 100	2 481
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	45 952	43 639

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
28.01.2021
04012780

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2020 рік
Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32 416	50 920
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(24 096)	(38 830)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	8 320	12 090
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	6 555	9 212
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(6 114)	(6 969)
Витрати на збут	2150	(605)	(1 893)
Інші операційні витрати	2180	(6 614)	(9 807)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1 542	2 633
збиток	2195	(0)	(0)

Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	17	157
Інші доходи	2240	20	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(10)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(159)	(175)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1 410	2 615
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	316	-887
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1 726	1 728
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-850	-1 154
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-850	-1 154
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-850	-1 154
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	876	574

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8 018	9 807
Витрати на оплату праці	2505	5 097	8 437
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 001	1 782
Амортизація	2515	1 919	1 877
Інші операційні витрати	2520	20 864	38 746
Разом	2550	36 899	60 649

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
--------------	-----------	-------------------	---

1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6 107 456	6 107 456
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6 107 456	6 107 456
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,282610	0,282930
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,282610	0,282930
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2021

04012780

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2020 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	43 099	67 674
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	123	2 341
Надходження від повернення авансів	3020	0	308
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	24
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	48	582
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(29 197)	(46 997)
Праці	3105	(4 375)	(6 377)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 085)	(1 765)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(6 654)	(8 971)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(289)	(181)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(2 727)	(4 530)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 638)	(4 260)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 172)	(1 659)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(37)	(115)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(236)	(735)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	529	4 310
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			

Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	219	17
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(971)	(4 276)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(5)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-752	-4 264
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	33
Отримання позик	3305	100	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(370)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	100	-337
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-123	-291
Залишок коштів на початок року	3405	305	596
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	182	305

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2021

04012780

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2020 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

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

Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті					

Фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки: Звіт не подається.

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

25.02.2021

04012780

Звіт про власний капітал

За 2020 рік

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12 215	-27 447	11	1 832	53 671	0	0	40 282
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-27 447	11	1 832	53 671	0	0	40 282
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	1 726	0	0	1 726
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	-850	0	0	0	0	0	-850
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	-850	0	0	0	0	0	-850
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0

Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	2 456	0	0	-2 456	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	1 606	0	0	-730	0	0	876
Залишок на кінець року	4300	12 215	-25 841	11	1 832	52 941	0	0	41 158

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство
Територія
Організаційно-правова форма господарювання
Вид економічної діяльності

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КІЇВПРОЕКТ"
м.Київ, Шевченківський р-н
Акціонерне товариство
Діяльність у сфері архітектури

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ
01.01.2021
04012780
8039100000
230
71.11

Середня кількість працівників: 40

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

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Консолідований баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2020 р.
Форма №1-к

Код за ДКУД 1801007

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	223	26
первісна вартість	1001	358	144
накопичена амортизація	1002	(135)	(118)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	5 621	5 621
Основні засоби	1010	24 626	23 649
первісна вартість	1011	43 740	43 402
знос	1012	(19 114)	(19 753)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	1 145	295
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Гудвіл при консолідації	1055	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервах	1065	0	0

фондах			
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	31 615	29 591
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	4 164	4 139
Виробничі запаси	1101	170	501
Незавершене виробництво	1102	3 994	3 638
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 042	3 237
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 524	1 681
з бюджетом	1135	22	13
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	2
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5 098	4 635
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	319	182
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	319	182
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	97	161
Усього за розділом II	1195	14 266	14 048
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	45 881	43 639

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	-27 447	-25 841
Додатковий капітал	1410	11	11
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	1 832	1 832
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	52 738	52 941

Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Неконтрольована частка	1490	0	0
Усього за розділом I	1495	39 349	41 158
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	524	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	524	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	93
товари, роботи, послуги	1615	310	255
розрахунками з бюджетом	1620	834	677
у тому числі з податку на прибуток	1621	34	0
розрахунками зі страхування	1625	208	0
розрахунками з оплати праці	1630	644	0
одержаними авансами	1635	3 187	1 156
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	825	298
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	0	2
Усього за розділом III	1695	6 008	2 481
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	45 881	43 639

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
12.01.2021
04012780

Консолідований звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2020 рік
Форма №2-к

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801008

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32 416	51 790
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(24 057)	(39 556)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	8 359	12 234
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	7 560	12 089
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(6 179)	(7 262)
Витрати на збут	2150	(605)	(1 893)
Інші операційні витрати	2180	(6 614)	(11 423)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2 521	3 745
збиток	2195	(0)	(0)

Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	17	157
Інші доходи	2240	20	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(10)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(159)	(175)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2 389	3 727
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	270	-524
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	2 659	3 203
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-850	-1 154
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-850	-1 154
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-850	-1 154
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 809	2 049
Чистий прибуток (збиток), що належить:			
власникам материнської компанії	2470	0	0
неконтрольованій частці	2475	0	0
Сукупний дохід, що належить:			
власникам материнської компанії	2480	0	0
неконтрольованій частці	2485	0	0

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8 018	9 807
Витрати на оплату праці	2505	5 121	8 570
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 005	1 812
Амортизація	2515	1 953	1 922
Інші операційні витрати	2520	20 828	38 974

Разом	2550	36 925	61 085
-------	------	--------	--------

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	6 107 456	6 107 456
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	6 107 456	6 107 456
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,280000	0,280000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,280000	0,280000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2021

04012780

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
За 2020 рік
Форма №3-к

Код за ДКУД 1801009

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	43 767	68 718
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	3
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	127	2 371
Надходження від повернення авансів	3020	0	331
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	24
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	48	582
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(29 823)	(48 098)
Праці	3105	(4 399)	(6 921)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 092)	(1 817)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(6 669)	(9 138)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(289)	(181)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(2 736)	(4 652)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 644)	(4 305)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 184)	(1 641)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(37)	(115)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(236)	(773)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	517	3 526
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			

Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	219	166
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	-5
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-2	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(971)	(4 276)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-754	-4 115
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	33
Отримання позик	3305	100	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(370)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	100	-337
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-137	-926
Залишок коштів на початок року	3405	319	1 245
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	182	319

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

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2021

04012780

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)За 2020 рік
Форма №3-кн

Код за ДКУД 1801010

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

Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті					

Фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки: Звіт не подається

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВПРОЕКТ"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2021

04012780

Консолідований звіт про власний капітал

За 2020 рік
Форма №4-к

Код за ДКУД 1801011

Стаття	Код рядка	Належить власникам материнської компанії								Неконтр ольована частка	Разом
		Зареєст рований капітал	Капітал у дооцінк ах	Додатко вий капітал	Резервн ий капітал	Нерозп оділен ий прибуто к (непокр итий збиток)	Неопла чений капітал	Вилуче ний капітал	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Залишок на початок року	4000	12 215	-27 447	11	1 832	52 738	0	0	39 349	0	39 349
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики											
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-27 447	11	1 832	52 738	0	0	39 349	0	39 349
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	2 659	0	0	2 659	0	2 659
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	-850	0	0	0	0	0	-850	0	-850
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	-850	0	0	0	0	0	-850	0	-850
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного	4114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

доходу асоційованих і спільних підприємств											
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам											
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу											
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій											
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	2 456	0	0	-2 456	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	1 606	0	0	203	0	0	1 809	0	1 809
Залишок на кінець року	4300	12 215	-25 841	11	1 832	52 941	0	0	41 158	0	41 158

Примітки: Детальніше про статті консолідованого звіту про власний капітал описано в примітках до консолідованої фінансової звітності.

Керівник

Гуцало П.С.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

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

ПРИМІТКИ до фінансової звітності за 2020 рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

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

1. Загальні відомості про підприємство.

1.1. Назва:

Публічне акціонерне товариство «Київпроект»

1.2. Організаційно-правова форма:

Акціонерне товариство

1.3. Місцезнаходження:

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

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

Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року структура акціонерів Товариства, виходячи з кількості акцій, що перебувають у обігу, складала:

Акціонери	ЄДРПОУ	31.12.2020 р.			31.12.2019 р.		
		Всього ЦП	За номіналом	Відсоток	Всього ЦП	За номіналом	Відсоток
Traylor Ventures Limited (Кіпр)			0	0,000000%	5 766 143	11 532 286	94,411536%
ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС»	43900995	2 884 878	5 769 756	47,235346%			
ТОВ «ДЖЕМП»	44150775	2 884 878	5 769 756	47,235346%			
ТОВ "Київпроект", Україна	32000441	1	2	0,000016%	1	2	0,000016%
ТОВ "Стальком"	35624073	1	2	0,000016%	1	2	0,000016%

ТОВ Регіон плюс"	32453202	43 942	87 884	0,719481%	43 942	87 884	0,719481%
Викуплені акції			0	0,000000%	3 613	7 226	0,059157%
914 фізичних осіб		293 756	587 512	4,809793%	293 756	587 512	4,809793%
Разом:		6 107 456	12 214 912	100,0000%	6 107 456	12 214 912	100,0000%

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

1.6. Середня кількість працівників протягом 2020 року складала – 39 осіб, станом на 31.12.2020 р. – 28 осіб.

1.7. Основні види діяльності:

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

1.8. Відповідальні особи:

Директор – Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна.

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

<http://www.kyivproekt.com>

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

1.10. Датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску є 24.02.2021 р. Після випуску можливість внесення змін в цю фінансову звітність не передбачена.

2. Компоненти фінансової звітності та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансової звітності

На вимогу пп.1 статті 121 та пп. 4 ст. 11 Закону України від 16.07.1999 року № 996-XIV "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність складена за формами, встановленими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики із застосуванням міжнародних стандартів, офіційно оприлюднених на сайті Міністерства фінансів України (<http://www.minfin.gov.ua/>).

Товариство подає повний комплект фінансової звітності за 2020 рік, що розпочався 01 січня 2020 року та закінчується 31 грудня 2020 року в такому складі:

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

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

Дана фінансова звітність є звітністю загального призначення.

Рішення про оприлюднення фінансової звітності прийнято 24 лютого 2021 року керівництвом Товариства.

‘2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є українська гривня.

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

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

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

На 01.01.2020 р. Товариство мало наступні частки участі в дочірніх підприємствах:

ЄДРПОУ	Емітент (контрагент)	Вид фінансових вкладень	Дата	Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)	Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування
35947727	ДП "Інститут "Київцивільпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35947845	ДП "Інститут "Київгео"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
35947866	ДП "Інститут "Київпроект-1"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20 000,00	100%
32386367	ДП "Інститут Генерального плану м. Києва"	внесок в статутний фонд	2003 рік	20 000,00	100%

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.

В червні-липні 2018 р. було прийнято рішення про ліквідацію наступних дочірніх підприємств :

ДП «Інститут «Київгео»;

ДП «Інститут Генерального плану м.Києва».

В січні 2019 р. було прийнято рішення про ліквідацію ДП «Інститут «Київцивільпроект».

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 не має часток участі в дочірніх підприємствах.

В цій окремій фінансовій звітності інвестиції в дочірні підприємства представлені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність». Детальна інформація щодо часток участі Товариства в інших суб'єктах господарювання наведена в консолідованій фінансовій звітності Публічного акціонерного товариства «КІЇВПРОЕКТ» за 2020 рік станом на 31 грудня 2020 року.

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

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

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

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

Формування складу органів управління Товариства здійснювалось відповідно до чинного законодавства, Статуту Товариства (у редакції від 17.04.2019, зареєстрованого 23.04.2019 р.) та положень про ці органи, а саме:

- Положення про Загальні збори акціонерів (у редакції від 17.04.2019);
- Положення про Наглядову Раду (у редакції від 17.04.2019);

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

У 2020 році щорічні Загальні збори акціонерів скликалися 15.04.2020 р. Збори не відбулися тому, що не мали кворуму.

Повторно щорічні Загальні збори акціонерів скликалися 24.12.2020 р. Кворум (98,71359 %) наявний, рішення прийняті.

Загальними зборами від 17.04.2019 до Наглядової ради обрано 3 фізичних осіб.

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

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

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

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 нежилых 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'якшення 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 нежитлового будинку ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та уповноважити директора Товариства Гладуняка Р.М. на вчинення від імені Товариства усіх дій та 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.

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

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

Основними ризиками для сталої економічної динаміки залишаються напруженість у геополітичних відносинах, відсутність чіткого консенсусу щодо напрямків проведення інституціональних реформ, зокрема в державному управлінні, судочинстві та основних секторах економіки, прискорення трудової еміграції та низький рівень залучення інвестицій.

Розвиток України у 2020 році так як і в 2019 році перебував під суттєвим впливом зовнішніх несприятливих чинників, а економіка України зазнала економічних і політичних ризиків. Починаючи з кінця 2013 року політична ситуація в Україні характеризувалася нестабільністю, яка призвела до погіршення економічної ситуації. У 2014 році погіршилася

ситуація на сході України, що призвело до збройного протистояння та військових дій в Донецькій та Луганській областях. Нестабільність політичної ситуації продовжувалася і протягом 2020 року

Після декількох років падіння, українська гривня укріпилася відносно Євро на 17% і відносно долару США на 14%. Однак, на початку березня 2020 року курси валют суттєво змінилися. Починаючи з квітня 2019 року Національний банк України розпочав цикл на полегшення обмежень в своїй монетарній політиці, а також поступово знижував свою облікову ставку вперше за останні два роки, з 18,0% в квітні 2019 року до 6,0% у червні 2020 року, що підкріплено стабільним прогнозом щодо зниження інфляції.

Протягом березня-квітня 2019 року в Україні відбулись президентські вибори, а за ними – позачергові парламентські вибори у липні 2019 року. Уряд, що було сформовано після парламентських виборів у липні 2019 року, був відправлений у відставку 4 березня 2020 року та було призначено новий уряд. У контексті політичних змін ступінь невпевності, у тому числі щодо майбутнього напрямку реформ, у 2020 році залишається вкрай високим.

Крім того, негативні тенденції на світових ринках у зв'язку з епідемією коронавірусу та наслідки епідемії в Україні можуть в подальшому 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.

Керівництво Товариства вважає, що воно вживає усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності в умовах, що склалися. Існуючий вищеописаний стан економіки країни та тенденції її розвитку дозволяють зробити найбільш точним лише короткочасний прогноз зовнішнього середовища, в якому буде діяти Товариство, в залежності від змін якого необхідно буде вносити корективи у перелік поставлених завдань та комплексу заходів по їх реалізації.

2.6. 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.

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

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснювало попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки

базуються на інформації, яка наявна у Товариства на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятися від таких оцінок. Розповсюдження COVID-19 та пов'язані з цим заходи є на сьогодні основним джерелом невизначеності, яке може в майбутньому вплинути на такі оцінки:

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

3. Основа підготовки фінансової звітності.

Ця фінансова звітність за 2020 рік станом на 31 грудня 2020 року, є фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Датою переходу Товариства на МСФЗ є 01 січня 2012 року.

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

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних Товариства.

Ця фінансова звітність є окремою фінансовою звітністю, в якій інвестиції в дочірні Товариства відображені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність».

Консолідована фінансова звітність Товариства та його дочірніх підприємств подається окремо.

3.1. Принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

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

3.1.1.1. Фінансові активи

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

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

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

Товариство відображає в бухгалтерському обліку інвестиції в інструменти капіталу *за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки*, лише якщо бізнес-моделлю передбачено отримання прибутку від короткострокових коливань справедливої вартості таких інвестицій. Всі інші інвестиції в інструменти капіталу Товариство обліковує *за справедливою вартістю з визнанням*

переоцінки в іншому сукупному доході. При цьому, кумулятивні зміни справедливої вартості не переносяться з іншого сукупного доходу до прибутків або збитків, а можуть бути віднесені тільки до іншої статті капіталу під час припинення визнання інструментів капіталу, що обліковуються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через інший сукупний дохід. Дивіденди за такими інструментами капіталу визнаються як прибуток, крім випадків, коли дивіденди представляють собою відшкодування частини собівартості інвестицій.

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

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

- заборгованість 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.

3.1.1.2. Дебіторська заборгованість

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

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

Матриця резервування

Група дебіторів	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)			
	181-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи – орендарі	0%	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%	100%

3.1.1.3. Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Товариство оцінює всі фінансові зобов'язання за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість одержаної компенсації. Якщо Товариство з'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.

3.1.2. Основні засоби

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

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. імпорتنі мита, податки, які не відшкодовуються);

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

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.

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

Для цілей складання фінансової звітності первісна вартість окремого об'єкта основних засобів, менша 6000 грн., вважається несуттєвою та відноситься на витрати в першому місяці використання. Облік таких об'єктів основних засобів ведеться в місяцях експлуатації за окремим рахунком 112 «Малоцінні необоротні матеріальні активи».

Товариство змінило в травні 2020 року мінімальну вартість основних засобів, встановивши її на рівні 20 тис. грн. Встановлення нової мінімальної межі для визнання основних засобів є зміною оцінки та не вимагає ретроспективного перерахунку показників фінансової звітності.

3.1.3. Нематеріальні активи.

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

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

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

3.1.4. Податок на прибуток.

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

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

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

Забезпечення визнаються Товариством, якщо:

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

- суму заборгованості можна достовірно оцінити.

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

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

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

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

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

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

3.1.6. Запаси.

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

3.1.7. Дохід.

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

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

- 1) ідентифікує договір;
- 2) виявляє зобов'язання щодо виконання;
- 3) визначає ціну операції;

- 4) розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;
- 5) визнає дохід від реалізації.

Ідентифікація договору

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

- він підписаний уповноваженими представниками Товариства та клієнта (покупця, замовника), відповідно до чинного законодавства України;
- договором чітко визначені права кожної сторони відносно продукції, товарів, робіт або послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися;
- договором визначені умови оплати;
- договір має комерційну сутність;
- отримання Товариством компенсації за договором є ймовірним, тобто покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, визначені договором.

Якщо договором передбачено, що кожна із сторін має одностороннє право, яке має юридичну силу, повністю розірвати невиконаний договір без виплати компенсації іншій стороні (або сторонам), то такий договір не відповідає критеріям ідентифікації договору, визначеним МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Усний договір є таким, що відповідає критеріям ідентифікації, визначеним МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», якщо:

- Товариство виставило клієнтові рахунок (рахунок-фактуру) з чітко визначеними: найменуванням товарів / робіт / послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися, ціною продукції (товарів, робіт або послуг), строком оплати;
- Товариство отримало оплату за рахунком або Товариство передало покупцеві (замовнику) товари / виконало роботи / надало послуги, при цьому, покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, зазначені в рахунку.

Виявлення зобов'язань щодо виконання

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

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

Якщо товари (роботи, послуги) не є відокремленими, Товариство об'єднує такі товари / роботи / послуги з іншими обіцяними товарами / роботами / послугами до тих пір, поки не буде ідентифіковано відокремлений пакет товарів (робіт, послуг). Такі об'єднані товари (роботи, послуги) обліковуються як одне зобов'язання щодо виконання.

Визначення ціни операції

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

За звичайною діловою практикою Товариства, вартість товарів (робіт, послуг), встановлена договором, є фіксованою. В ході ведення бізнесу Товариство:

- не приймає від покупців (замовників) суму компенсації, меншу, ніж вартість, зазначена в договорі;
- не поставляє товари (роботи, послуги) покупцям (замовникам) з високим кредитним ризиком, тобто, якщо в момент укладання договору ймовірність отримання компенсації є низькою (менше 50%);
- не надає покупцям (замовникам) права на повернення товарів, за виключенням повернення неякісних товарів.

Значний компонент фінансування

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

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

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

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

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

Якщо окремо взятую ціну реалізації неможливо визначити за договором або прейскурантом, Товариство оцінює окремо взятую ціну реалізації методом «скоригованої оцінки ринку». Відповідно до цього методу Товариство оцінює ринок, на якому воно продає товари (роботи, послуги), та оцінює ціну, яку клієнт на цьому ринку готовий був би заплатити за ці товари (роботи, послуги). Такий метод також містить посилання на ціни конкурентів на подібні товари (роботи, послуги) та коригування таких цін для відображення витрат і рентабельності Товариства.

Оцінка окремо взятої ціни реалізації здійснюється в момент укладення договору і не коригується для відображення змін, які відбулися з моменту укладення договору і до моменту, коли виконується зобов'язання щодо виконання. Ці зміни Товариство буде враховувати під час визначення окремо взятих цін реалізації за майбутніми договорами.

Різниця між загальною вартістю договору та сумою окремо взятих цін реалізації за цим договором обліковується як знижка, що розподіляється на кожне зобов'язання щодо виконання пропорційно окремо взятим цінам реалізації товарів (робіт, послуг), окрім випадків, коли управлінський персонал приймає обґрунтоване задокументоване рішення щодо розподілу знижки на одне або декілька зобов'язань щодо виконання, з врахуванням вимог МСФЗ 15.

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

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

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

Модифікації договору

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

- як окремий договір, якщо додаткова угода збільшує обсяги поставки товарів / виконання робіт / надання послуг, які є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором, з відповідним збільшенням оплати, яка відображає ціну відокремленої поставки (виконання);

- як розірвання первісного договору та укладання нового договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані / виконані / надані за існуючим договором, є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором, а оплата не відображає ціну відокремленої поставки (виконання);
- як частину існуючого договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані (виконані) за існуючим договором, не є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором.

3.1.8. Оренда.

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

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

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

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

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

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-яку переоцінку орендного зобов'язання (модель собівартості). Товариство амортизує актив із права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з правом використання та кінець строку оренди. Метод амортизації – прямолінійний.

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

3.1.9. Витрати.

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

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

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

Витрати визначаються Товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

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

3.1.10. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності

Згідно із вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. Після виходу працівників на пенсію усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту. Товариство не має жодних пенсійних зобов'язань щодо нарахування пенсій, окрім вищенаведених внесків у державну пенсійну систему України, які потребують нарахування. Окрім того, Товариство не має жодних інших зобов'язань за виплатами після звільнення працівників або інших істотних виплат, які потребують нарахування.

3.1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, та на розкриття інформації щодо потенційних активів та

зобов'язань. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

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

Визначення невідмовного періоду оренди

Оцінку тривалості невідмовного періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

1) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;

2) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється таким чином:

- якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідмовного 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 справедливу вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посилені на поточну справедливу вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання – визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше – дані, специфічні для товариства). Періодично Товариство обстежує методи оцінювання та перевіряє їх на обґрунтованість, застосовуючи ціни спостережених поточних ринкових операцій з такими самими інструментами, або на основі інших доступних спостережених ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

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

Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.

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

3.2. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

Нові стандарти, що були випущені та 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», МСФОЗ 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.

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

Товариство затвердило річну фінансову звітність станом на 31 грудня 2019 року і за рік, що закінчився цією датою, 24 лютого 2020 року.

Після дати затвердження Товариство не виявило необхідності внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року.

5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року.

5.1. Оренда

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 майнового комплексу, який є власністю Товариства.

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

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами 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 оренді, пов'язані з пандемією Covid-19 », згідно з якою орендар звільняється від застосування вимог МСФЗ (IFRS) 16 в частині обліку модифікацій договору оренди в разі поступок з оренди, які є прямим наслідком пандемії Covid-19. Товариство не отримувало поступки по оренді, модифікації до договорів не вносились.

Товариство як орендодавець

Одним з основних видів діяльності Товариств є надання в операційну оренду власного нерухомого майна. Нерухомим майном, яке Товариство надає в операційну оренду, є приміщення (частини приміщень), що знаходяться в будівлі, яка є власністю Товариства. Інформація щодо будівлі розкрита в Примітці 5.4 «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.

5.2. Примітка до рядків 1000-1002 Балансу «Нематеріальні активи»

Рух нематеріальних активів Товариства за 2020 рік та 2019 рік представлено в фінансовій звітності наступним чином:

2020 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2020 року, у т.ч.			4	3		171	178
первісна вартість			4	93		171	268
накопичена амортизація				90			90
Придбано за кошти	-	-	-	47	-	-	47
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	47	-	-	47
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-

Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	171	171
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	171	171
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	171	171
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-	1	27	-	-	28
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	-	3	23	-	-	26
первісна вартість	-	-	4	140	-	-	144
накопичена амортизація	-	-	1	117	-	-	118
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	106	-	-	106
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не	-	-	-	-	-	-	-

визнані активами згідно МСБО 38							
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

2019 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2019 року, у т.ч.			4	8		171	183
первісна вартість			4	55		171	230
накопичена амортизація				47			47
Придбано за кошти	-	-	-	38	-	-	38
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	38	-	-	38
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році							
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-	-	43	-	-	43
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-

переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	-	4	3	-	171	178
первісна вартість	-	-	4	93	-	171	268
накопичена амортизація	-	-	-	90	-	-	90
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	26	-	-	26
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

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 звітної 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.

5.3. Примітка до рядків Балансу 1005 «Незавершені капітальні інвестиції»

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності наступним чином:

2020 р.	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621
Надійшло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1038
Придбано за кошти	-	416	47	-	463
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	575	575
Вибуло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1038
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	416	47	575	1038
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621

2019 р.	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2019 року	-	-	-	2 767	2 767
Надійшло всього, у т.ч.	-	1 827	38	2 970	4 835
Придбано за кошти	-	1 827	38	-	1 865
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	2 970	2 970
Вибуло всього, у т.ч.	-	1 827	38	116	1 981

Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	1 827	38	116	1 981
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2019 року	-	-	-	5 621	5 621

Незавершені капітальні інвестиції представлені проектно-кошторисною документацією для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 5 621 тис. грн.

З метою ефективного використання належної матеріально-технічної бази Товариства річними загальними зборами акціонерів Товариства від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири

Тривалість реконструкції становитиме 38 місяців.

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

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2020 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	18 914	2 854	33	801	2 024	0	24 626
первісна (переоцінена) вартість	-	30 402	5 566	644	3 581	2 636	911	43 740
знос	-	11488	2712	611	2780	612	911	19 114
Придбано за кошти	-		239		78			317
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-	575		99				674
Всього надійшло	-	575	239	99	78	0	0	991
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0
вибуття зносу	-							0
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		49	0	31	0	0	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		400		655	38	236	1 329

вибуття зносу	-		351		624	38	236	1 249
Всього вибуття, у т.ч.	-	0	49	0	31	0	0	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		400	0	655	38	236	1 329
вибуття зносу	-		351	0	624	38	236	1 249
Амортизаційні відрахування		669	803	10	206	200	0	1 888
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	18 820	2 241	122	642	1 824	0	23 649
первісна (переоцінена) вартість	-	30 977	5 405	743	3 004	2 598	675	43 402
знос	-	12 157	3 164	621	2 362	774	675	19 753

Основні засоби Товариства станом на 31.12.2019 р. представлені в фінансовій звітності наступним чином:

2019 р.	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 31 грудня 2018 року, у т.ч.	-	19 486	2 257	32	844	2 133	0	24 752
первісна (переоцінена) вартість	-	30 293	4 850	637	4 303	2 569	1 800	44 452
знос	-	10 807	2 593	605	3 459	436	1 800	19 700
Придбано за кошти	-		1 387	7	196	87	150	1 827
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-	116						116
Всього надійшло	-	116	1 387	7	196	87	150	1 943
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7						7
вибуття зносу	-	7						7
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		97	0	41	2	0	140
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		671		918	20	1 039	2 648
вибуття зносу	-		574		877	18	1 039	2 508

Всього вибуття, у т.ч.	-		97	0	42	2	0	140
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7	671	0	918	20	1 039	2 655
вибуття зносу	-	7	574	0	877	18	1 039	2 515
Амортизаційні відрахування		688	693	6	198	194	150	1 929
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	18 914	2 854	33	801	2 024	0	24 626
первісна (переоцінена) вартість	-	30 402	5 566	644	3 581	2 636	911	43 740
знос	-	11 488	2 712	611	2 780	612	911	19 114

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.

5.5. Примітка до рядка Балансу 1035 «Інші довгострокові фінансові інвестиції»

5.5.1. Довгострокові інвестиції в дочірні підприємства:

Як зазначено в примітці № 2.3, станом на 01.01.2020 Товариство мало 4 дочірні підприємства загальною балансовою вартістю 80 тис. грн. Станом на 31.12.2020 інвестиції в дочірні підприємства відсутні.

5.5.2. Інші довгострокові фінансові інвестиції.

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

Вид фінансових інвестицій	Станом на початок звітного періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:			Станом на кінець звітного періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:		
	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю
акції	-	1 145	-	-	295	-
державні облігації	-	-	-	-	-	-
облігації Товариств	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Всього	-	1 145	-	-	295	-

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

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	295
державні облигації	-	-	-
облигації Товариств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	295

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

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	1 145
державні облигації	-	-	-
Облигації підприємств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	1 145

Станом на 31.12.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування	Справедлива вартість фінансового вкладення станом на 31.12.2020 р. (грн.)	Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			

Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ВАТ "Городищівський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01%	8 400,00	-471 600,00
ПАТ "Краматорський завод металургійного обладнання"	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10%	65 750,00	-1 004 250,00
ПАТ "Сільського сподарське підприємство ім. Петровського"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768 104,40	0,22%	0,00	-14 768 104,40
ПАТ "Вуглевидобувні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01%	6 530,00	-188 470,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71%	215 000,00	-9 408 256,60
						26 136 361,00		295 680	-25 840 681,00

Станом на 01.01.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування	Справедлива вартість фінансового вкладення станом на 01.01.2020 р.	С Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
			Інші довгострокові фінансові інвестиції						
ЗАТ «АСК «Рокада»	20005459	2097900	1,0	2 097 900,00	1,17	2 455 713,00	23,05%	0,00	-2 097 900,00

ВАТ "Городищівський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01 %	8 400,00	-471 600,00
ПАТ "Краматорський завод металургійного обладнання"	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10 %	65 750,00	-1 004 250,00
ПАТ "Сільського сподарське підприємство ім. Петровського"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768 104,40	0,22 %	849 700,00	-13 918 404,40
ПАТ "Вуглеводобувні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01 %	6 530,00	-188 470,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71 %	215 000,00	-9 408 256,60
						28 592 084,00		1 145 380,00	-27 446 694,00

В зв'язку з тим, що ринок фінансового інструменту, представленого простими іменними акціями вищенаведених компаній, не є активним, Товариство встановлює справедливую вартість застосовуючи метод оцінювання. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів методу оцінювання незалежного оцінювача, в якому враховані ринкові показники.

5.6. Примітка до рядків Балансу 1101 «Виробничі запаси», 1102 «Незавершене виробництво», 1103 «Готова продукція», 1104 «Товари»

Станом на 31.12.2020 р.

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2020 року	170	3994	0	0	0	4164
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-			
Надійшло запасів	12530	23 710			1	36 241

Собівартість використаних запасів	12198					12 198
Собівартість реалізованих запасів	1	24 066			1	24 068
Списання обезцінених запасів						0
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітнього періоду	-	-	-			
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітнього періоду		-	-			0
Залишок на 31.12.2020	501	3 638	0	0	0	4 139
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

Станом на 31.12.2019 р.

2019 р.	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2019 року	1 094	1 249	-	-	-	2 343
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-	-	-	-
Надійшло запасів	15 582	41 988	-	-	-	57 570
Собівартість використаних запасів	16 511	414	-	-	-	16 925
Собівартість реалізованих запасів	6	38 829	-	-	-	38 835
Списання обезцінених запасів	-	-	-	-	-	-
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітнього періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітнього періоду	-11	-	-			-11
Залишок на 31.12.2019	170	3 994	-	-	-	4 164
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-

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

Запаси станом на 01.01.2020 р. та на 31.12.2020 р. відображені за первісною вартістю.

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

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

5.7. Примітка до рядків Балансу 1125 «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги», 1130-1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість».

Поточна дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 565	3 264
Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	-328	-176
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 237	3 088
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		185
Заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 681	1538
Резерв під знецінення	0	0
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	1681	1538
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	13	22
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		
Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою	4000	4000
Заборгованість за розрахунками за претензіями	2 335	2 130
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з-платою	8	48
Розрахунки за позиками		3
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	57	
Резерв під знецінення	-1765	-1088
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	4 635	5 093
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	1 958	361	1 216	30	0	3 565
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50-60%	100%	45%
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(313)	(15)	-	(328)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	24	22	5 978	171	185	6 380
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	0%	15%	100%	25%
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0	(1 495)	(86)	(184)	(1 765)

Дебіторська заборгованість на початок звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 90 днів)	від 91 дня до 365 днів	від 366 днів до 730 днів	від 730 днів до 1095 днів	понад 1095 днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	1605	1356	91	143	69	3264
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50-60%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(23)	(84)	(69)	(176)

Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	51	4006	107	1912	105	6181
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50%	100%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(27)	(956)	(105)	(1088)

Рух резерву під очікувані кредитні збитки представлено наступним чином:

За 2020 рік:

2020 р.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Всього
Залишок на 01.01.2020 р.	176	1088	-	1 264
Створено резерву протягом 2020 року	429	795	-	1 224
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2020 року	277	118	-	395
Сторнування резерву протягом 2020 року	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2020 р.	328	1 765	-	2 093

За 2019 рік:

2019 р.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 31.12.2018 р.	1 735	2 704	4 439
Створено резерву протягом 2019 року	927	1 124	2 051
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2019 року	(2 486)	(2 740)	(5 226)
Сторнування резерву	-	-	-
Залишок на 31.12.2019 р.	176	1 088	1 264

5.8. Примітка до рядків Балансу 1165 «Грошові кошти та їх еквіваленти».

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
--	-------------------------	-------------------------

Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	182	305
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	182	305

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2020 року, ні станом на 31 грудня 2020 року.

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

Найменування показника	2020 рік	2019 рік
Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від операційної оренди активів	-	-
надходження від реалізації оборотних активів	-	-
надходження від реалізації іноземної валюти	-	-
надходження від діяльності обслуговуючих господарств	-	-
надходження від фонду соціального страхування (лікарняні)	48	82
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями	-	493
інші	-	7
Всього	48	582
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішенню	-	-
перерахування профспілковому комітету	72	156
Виплата лікарняних	70	111
Штрафи, пені	-	-
Надання позики співробітникам	-	70
Доплата наукової пенсії	-	-

Витрачання по розрахункам за претензіями	-	-
Матеріальна допомога	-	177
Витрачання на відрядження	65	201
Інші	29	20
Всього	236	735
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-
виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»		
Інші надходження:		
	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2020 року не відбувалося.

5.9. Примітка до рядку Балансу 1190 «Інші оборотні активи».

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Сума ПДВ по неотриманим податковим накладним	102	87
Залишок коштів на електронному рахунку ПДВ	59	5
Всього	161	92

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2020 року, ні станом на 31 грудня 2020 року.

5.10. Примітка до рядка Балансу 1495 «Власний капітал».

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-25 841	-27 447	Дооцінка фінансових інвестицій
Додатковий капітал	11	11	Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	Резервний капітал товариства створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства.
Інші резерви			
Нерозподілений прибуток	52 941	53 671	Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.

Всього	41 158	40 282	
---------------	---------------	---------------	--

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Кількість акцій дозволених для випуску	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених акцій (шт.)	6 107 456	6 107 456
Номінальна вартість акцій (грн.)	2,00	2,00
Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.)	-	-
Кількість акцій, що належать самому товариству (шт.)	-	-
Кількість акцій, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства (шт.)	-	-
Кількість акцій, зарезервованих для випуску, згідно з опціонами та іншими контрактами (шт.)	-	-
Кількість випущених і повністю сплачених акцій	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених, але не повністю сплачених акцій		-

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

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 01.01.2020 р. є:

1. Трейлорі Венчерз Лімітед (Кіпр) – 94, 470693 %
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіон Плюс» (Україна) – 0, 719481%
3. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬКОН М» (Україна) – 0, 000016%
4. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0, 000016%
5. Інші фізичні особи в кількості 913 осіб (4,809793 %), кожен з яких володіє часткою менше 10% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

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 «Регіон 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.

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2020 року:

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

Протягом 2020 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

Найменування показника	31.12.2020 р.	31.12.2019 р.
Залишок нерозподіленого прибутку на початок року	53 671	51 932
Виправлення помилок		11
Зміна облікової політики		-
Скоригований залишок на початок року		51 943
Прибуток (збиток)	1 726	1 728
Інші зміни в прибутку:	-2 456	-
Залишок на кінець року	52 941	53 671

5.11. Примітка до рядків Балансу 1610 «Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями.

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Поточна заборгованість за за довгостроковими зобов'язаннями , в.ч.	93	-
Поворотна фінансова допомога надана ТОВ «Гауер Групп» 26.05.2020 строком до 01.06.2021 р.	100	-
Дисконт по за довгостроковими зобов'язаннями, переведеними поточні	(7)	-

5.12. Примітка до рядка Балансу 1660 «Поточні забезпечення».

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
2020 рік						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	818	476	(996)	-	-	298
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
Всього	818	476	(996)	-	-	298

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
2019 рік						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	679	823	(684)	-	-	818

Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	577	-	(577)	-	-	-
Всього	1 256	823	(1 261)	-	-	818

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

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

5.13. Примітка до рядків Балансу 1615 «Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги», 1630 «Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці», 1635 «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами», 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками, 1690 «Інші поточні зобов'язання».

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	255	310
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.	1 156	3 187
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень	1 156	3 187
Аванси за інші послуги	-	-
Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-

Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	2	-
Поворотна фінансова допомога	-	-
Інші	2	-

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 р. за строками виникнення:
- 255 тис. грн. – до 12 місяців.

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

5.14. Примітка до рядків Балансу 1620 «Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом».

Станом на 31.12.2020 р. в Товаристві обліковується заборгованість зі сплати податків, зборів та обов'язкових платежів, передбачених Податковим Кодексом України:

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	677	785
ПДВ до сплати	225	351
Орендна плата за землю до сплати	131	130
Податок на нерухоме майно до сплати	321	269
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
Екологічний податок	-	1
ПДФО	-	-
Військовий збір	-	-
Податок на прибуток	-	34

5.15. Примітка до рядків Балансу 1045 «Відстрочений податковий актив», 1500 «Відстрочені податкові зобов'язання», рядка Звіту про фінансові результати 2300 «Податок на прибуток від звичайної діяльності».

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.

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

Найменування статті	2020 р.	2019 р.
Поточний податок на прибуток	254	272
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	-
виникненням чи списанням тимчасових різниць	-570	615
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	-
Усього витрати з податку на прибуток	-316	887

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 01.01.2020 р. використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2020 р. – 18 %.

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компанії	Переведення до довгострокових активів, утримуваних для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
2020 рік						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-

Основні засоби	-797	-	-		797	-
Резерви під знецінення активів	227	-	-	-	-227	-
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	-				-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	-570	-	-	-	-570	-
Визнаний відстрочений податковий актив	-	-	-	-	-	-
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	-	-	-	-	-	-

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримуваних для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
2019 рік						

Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Основні засоби	-857	-	-		60	-797
Резерви під знецінення активів	902	-	-	-	-675	227
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	-				-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	45	-	-	-	-615	-570
Визнаний відстрочений податковий актив	45	-	-	-	-45	0
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	-	-	-	-	570	570

6. Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

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

Найменування показника	2020 р.	IV квартал 2020р.	2019 р.	IV квартал 2019р.
Дохід від оренди майна	31 601	7 480	49 285	12 458

Дохід від реалізації проектних робіт	681	499	1 281	-
Дохід від послуг технічного архіву	12	-	141	14
Дохід від реалізації товарів			-	
Дохід від інших послуг	122	30	213	49
Всього	32 416	8 009	50 920	12 521

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

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

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

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

Доходи, крім доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2020 р.	IV квартал 2020р.	2019 р.	IV квартал 2019р.
Інші операційні доходи:				
Дохід від реалізації оборотних активів	185	181	30	3
Операційна курсова різниця	-	-	-	-
Штрафи, пені, неустойки	-	-	-	-
Дохід від списання кредиторської заборгованості	5	-	17	17
Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг	6 346	2 161	9 139	2 688
Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість	-	-	-	-
% на залишок коштів на поточних рахунках	15	2	24	5
Інші	4	2	2	2
Всього	6 555	2 346	9 212	2 715
Інші фінансові доходи:				

Дивіденди	-	-	-	-
Проценти	-	-	-	-
Фінансова оренда активів	-	-	-	-
Дохід від амортизації дисконту	17	-	157	-
Всього	17	-	157	-
	Інші доходи:			
Реалізація фінансових інвестицій	20	20	-	-
Реалізація необоротних активів	-	-	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-	-	-
Оприбуткування нерухомості, повернутої з чужого незаконного володіння згідно рішення суду	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-
Всього	20	20	-	-

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

Витрати	2020 р.	2019 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати	329	774
Комунальні послуги	1 626	689
Витрати на оплату праці	2 482	4 001
Нарахування на заробітну плату	525	816
Амортизація	1 494	1 494
Податки	2 413	2 496
Витрати на ремонт приміщень та обладнання	12 719	25 347
Витрати на утримання будинку	1 769	1 719
Витрати на утримання транспорту	2	-
Субпідряд	678	1 283
Інші	59	211
Всього	24 096	38 830

Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	24 066	38 830
Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	688	242
Витрати на оплату праці	1 666	2 570
Відрахування на соціальні заходи	365	566
Операційна оренда активів		-
Амортизація	453	270
Податки	191	151
Витрати на утримання адміністративних приміщень	709	661
Витрати на утримання транспорту	601	578
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	5	7
Витрати на ремонт приміщень	180	26
Юридичні послуги	4	175
Інформаційно-консультаційні та інші професійні послуги	819	946
Зв'язок	175	159
Послуги банків	23	28
Інші послуги	235	590
Всього	6 114	6 969
Витрати на збут:		
Витрати на рекламу	73	121
Витрати на просування інтернет-сайту	25	-
Витрати на участь в виставці		-
Витрати на оплату праці	412	1 234
Відрахування на соціальні заходи	91	269
Амортизація	4	5
Витрати на утримання адміністративних приміщень		14
Інші		250
Всього	605	1 893

Інші операційні витрати:		
Собівартість реалізованих оборотних активів	173	9
Списання знецінених активів		
Комунальні витрати	4 540	7 043
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	1 225	2 050
Списання дебіторської заборгованості		-
Операційна курсова різниця		-
Операційні оренда активів		-
Штрафи, пені, неустойки	15	148
Відрахування до профспілкового комітету	50	107
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	45	54
Списання ПДВ	29	28
Вихідна допомога	509	
Інші	28	368
Всього	6 614	9 807
Фінансові витрати:		
Витрати при початковому визнанні довгострокової дебіторської заборгованості	10	-
Інші витрати:		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	20	-
Уцінка фінансових інвестицій	-	-
Списання фінансових інвестицій	60	40
Витрати від зменшення корисності активів	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Списання необоротних активів	79	135
Інші	-	-
Всього	159	175

7. Інформація за сегментами

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

- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту, а саме:
розроблення містобудівної документації;
архітектурне та будівельне проектування;
проектування внутрішніх та зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд;
інженерно-геологічні вишукування;
виконання топографо-геодезичних робіт: геодезичних, зйомочних, спеціальних інженерно-геодезичних, інженерно-геодезичних для забезпечення будівництва, кадастрових зйомок, пов'язаних з веденням державного земельного кадастру;
розробка проектів інтер'єрів та дизайну;
типове та експериментальне проектування об'єктів житлового, громадського та комунального призначення;
ведення авторського нагляду за будівництвом.
- Оренда - надаються послуги здавання в оренду власного нерухомого майна.
Для цілей представлення звітних сегментів, зазначених вище, об'єднання операційних сегментів не здійснювалося.

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

За 2020 р. Товариство здійснювало діяльність за наступними операційними сегментами:

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

Доходи, витрати та результати сегментів за 2020 рік.

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Доходи від зовнішніх контрагентів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	681	31 735	-	32 416
Інші операційні доходи		6 555		6 555
Фінансові доходи	-	-		
Інші доходи	-	-		

Доходи від інших сегментів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	17	17
Інші доходи	-	-	20	20
Усього доходів сегментів	681	38 290	37	39 008
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-		0
Фінансові доходи				0
Інші доходи				0
Усього доходів підприємства	681	38 290	37	39 008
Витрати сегментів:				
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-678	-23 418	-	-24 096
Адміністративні витрати		-6 114	0	-6 114
Витрати на збут		-605	-	-605
Інші операційні витрати	-252	-6362		-6 614
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-	-
Усього витрат сегментів	-930	-36 499	0	-37 429
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-	-	-	-
Адміністративні витрати	-	-	-	-
Витрати на збут	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-		0
Фінансові витрати			-10	-10
Інші витрати			-159	-159
Податок на прибуток	-	-	316	316
Усього витрат підприємства	-930	-36499	147	-37 282
Фінансовий результат діяльності сегментів	-249	1 791	37	1 579
Фінансовий результат діяльності підприємства	-249	1 791	184	1 726

Активи та зобов'язання сегментів за 2020 рік

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Активи сегментів:				
Нематеріальні активи	12	14		26
Основні засоби	56	23 593		23 649
Капітальні інвестиції			5 621	5 621
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1574	1 663	-	3 237
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	598	1 083		1 681
Незавершене виробництво	3 638	-	-	3 638
Інша поточна дебіторська заборгованість			4635	4 635
Грошові кошти			182	182
Інші оборотні активи			161	161
Необоротні активи та групи вибуття	-	-	-	0
Нерозподілені активи			809	809
Всього активів	5 878	26 353	11 408	43 639
Зобов'язання сегментів:				
Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів		1 156	-	1 156
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		255		255
Поточні забезпечення			298	298
		-	-	0
Нерозподілені зобов'язання			772	772
Усього зобов'язань	0	1 411	1 070	2 481

8. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

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

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська Товариство);

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

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

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

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

- Дочірнє підприємство «Інститут «Київцивільпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київгео»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київпроект-1»
- Дочірнє підприємство «Інститут Генерального плану м.Києва»,

Єдиним власником та засновником є ПАТ «Київпроект»

Операції, здійснені ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» з зв'язаними сторонами – юридичними особами:

Назва юридичної особи	Вид операцій			
	Продж пов'язаним сторонам		Купівля у пов'язаних сторін	
	2020 р.	2019 р.	2020р.	2019р.
ДП «Інститут «Київцивільпроект»	-	-	-	-
ДП «Інститут «Київгео»	-	-	-	-
ДП «Інститут «Київпроект-1»	173	-	34	90
ДП «Інститут Генерального плану м.Києва»	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

Найменування показника	31.12.2020р., тис. грн.	31.12.2019 р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	185
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	185

Всього дебіторська заборгованість	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-
Всього інша поточна дебіторська заборгованість	-	-
Кредиторська заборгованість	-	-

Протягом 2020 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.

Станом на 31.12.2020р. Товариство немає пов'язаних сторін – юридичних осіб.

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.

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

В цілях підготовки фінансової звітності до ключового управлінського персоналу віднесені: Директор, заступники директора, головний бухгалтер. Винагороди, одержані провідним управлінським персоналом товариства включають в себе наступні виплати:

Види виплат	За 2020 р. тис. грн.	За 2019 р. тис. грн.
Поточні виплати (заробітна плата з нарахуваннями)	1 334	1 401
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	253	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	1 587	1 401

9. 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%.

10. Управління ризиками та інша інформація.

10.1. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2020 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2020 року Товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

10.2. Інформація про виконання значних правочинів за 2020 рік.

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

Статутом Товариства (пункти 9.20, 15.1, 15.2) , затвердженим загальними зборами акціонерів ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» 17.04.2019) рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна та послуг, що є його предметом, становить понад 25 відсотків вартості активів, приймається Загальними зборами акціонерів.

Протягом 2020р. Товариство здійснило значні правочини, які схвалило наступним рішенням річних Загальних зборів акціонерів від 24.12.2020 р.,:

1. 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 «КІЇВПРОЕКТ» 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 «СІПІ БУД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ідентифікаційний код юридичної особи 42072418) щодо виконання підрядних робіт в будівлі Публічного акціонерного товариства «КІЇВПРОЕКТ» 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.

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

Протягом 2020 року Товариство не здійснило правочинів, щодо вчинення яких є зацікавленість, відповідно до статті 71 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI.:

10.4. Управління ризиками.

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

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

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

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

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.9.

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

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
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	-	6 393
Гроші та їх еквіваленти	182	-	-	-	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	-	-	-	677
резерв відпусток	-	298	-	-	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	-	-	2 516
Чистий розрив в строках погашення	62	-176	7 738	295	7 919

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

11. Аналіз фінансової звітності

11.1. Аналіз балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	178	0%	26	0%	-85%	-152
Незавершені капітальні інвестиції	5 621	12%	5 621	13%		
Основні засоби	24 626	54%	23 649	54%	-4%	-977

Довгострокові фінансові інвестиції	1 225	3%	295	1%	-76%	-930
Довгострокова дебіторська заборгованість						
Інші необоротні активи						
Усього за розділом I	31 650	69%	29 591	68%	-7%	-2 059
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 164	9%	4 139	9%	-1%	-25
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 088	7%	3 237	7%	5%	149
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 745	15%	6 490	15%	-4%	-255
Гроші та їх еквіваленти	305	1%	182	0%	-40%	-123
Усього за розділом II	14 302	31%	14 048	32%	-2%	-254
БАЛАНС	45 952		43 639		-5%	-2 313
ПАСИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	27%	12 215	28%		
Капітал у дооцінках	-27 447	-60%	-25 841	-59%	-6%	1 606
Додатковий капітал	11	0%	11	0%		
Резервний капітал	1 832	4%	1 832	4%		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	53 671	117%	52 941	121%	-1%	-730
Вилучений капітал						
Усього за розділом I	40 282	88%	41 158	94%	2%	876
II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання	570	1%			-100%	-570

III. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями			93			93
товари, роботи, послуги	310	1%	255	1%	-18%	-55
розрахунками з бюджетом	785	2%	677	2%	-14%	-108
розрахунками зі страхування						
розрахунками з оплати праці						
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 187	7%	1 156	3%	-64%	-2 031
Поточні забезпечення	818	2%	298	1%	-64%	-520
Інші поточні зобов'язання			2	0%		2
Усього за розділом III	5 100	11%	2 481	6%	-51%	-2 619
БАЛАНС	45 952		43 639		-5%	-2 313

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2020 р.	2019 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	32416	50920	-36%	-18 504
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-24096	-38830	-38%	14 734
Валовий прибуток (збиток)	8320	12090	-31%	-3 770
Інші операційні доходи	6555	9212	-29%	-2 657
Адміністративні витрати	-6114	-6969	-12%	855
Витрати на збут	-605	-1893	-68%	1 288
Інші операційні витрати	-6614	-9807	-33%	3 193
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	1542	2633	-41%	-1 091

Інші фінансові доходи	17	157	-89%	-140
Інші доходи	20	0	0%	20
Фінансові витрати	-10	0	0%	-10
Інші витрати	-159	-175	-9%	16
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	1410	2615	-46%	-1 205
Витрати (дохід) з податку на прибуток	316	-887	-136%	1 203
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	1726	1728	0%	-2
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2020 р.	2019 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	8 018	9 807	-18%	-1 789
Витрати на оплату праці	5 097	8 437	-40%	-3 340
Відрахування на соціальні заходи	1 001	1 782	-44%	-781
Амортизація	1 919	1 877	2%	42
Інші операційні витрати	20 864	38 746	-46%	-17 882
Разом	36 899	60 649	-39%	-23 750

11.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимальне значення	Фактичне значення		Примітки
			01.01. 2020	31.12. 2020	
Аналіз ліквідності					
Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	2,80	5,66	Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Товариства, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань.
Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 -р.1100 - р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	1,99	3,99	Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	0,06	0,07	Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає має оптимальне значення. Це свідчить про здатність підприємства погасити всі короткострокові зобов'язання за рахунок грошових коштів.
--	-------------------------------	-------------------	------	------	---

Аналіз
платоспроможності

Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	р. .1495 ф.1 : р.1900 ф.1	>0,5	0,88	0,94	Значення коефіцієнту платоспроможності відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про незалежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 92 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	7,10	16,59	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство фінансово стійке і не залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичне значення 2	1,14	1,06	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. Оптимальне значення.
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критичне значення 1	0,14	0,06	Значення показника відповідає оптимальному значенню, що свідчить про достатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	р. .1495 + р.1520 +р.1525+р.1660+р.1665-р.1095 : р.1195 ф.1	> 0,1	0,66	0,84	Коефіцієнт становить 0,69, що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство забезпечене власними оборотними засобами.
Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495- р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичне значення 0.1	0,21	0,28	Зі 100 грн. власного капіталу 23 грн використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладені в оборотні засоби, а 77 грн — капіталізовані.

Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		2,21	2,11	Коефіцієнт фінансової стабільності більше коефіцієнта відношення необоротних і оборотних активів. Підприємство є фінансово незалежним.
Аналіз ділової активності					
Коефіцієнт оборотності активів (ресурсовіддача)	р. 2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1300 гр.4+р.1300) ф.1	збільшення	1,11	0,72	Значення коефіцієнту оборотності активів збільшилось.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1	збільшення	2,06	1,34	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості всіх основних виробничих засобів. Характеризує ефективність використання основних фондів і показує суму виручки, яка припадає на одну гривню коштів, інвестованих в основні засоби підприємства.
Коефіцієнт оборотності оборотних активів (швидкість обороту активів)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1195 гр.4+р.1195) ф.1	збільшення	3,42	2,29	Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до збільшення. Це свідчить про те, що збільшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1		19,00	10,25	Спостерігається збільшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про зменшення часу між моментом надання послуг до моменту його оплати.
Період оборотності дебіторської заборгованості	365/(р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1)		19,21	8,88	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр. 3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,19	0,23	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1		138,00	85,3	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості

Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р.2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		2,64	1,07	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 3 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою заборгованість швидше, ніж його дебітори.
Коефіцієнт оборотності власного капіталу	р.2000 ф.2: 0,5*(р.1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4)	збільшення	1,27	0,80	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність підприємства.
Аналіз рентабельності					
Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,03	0,05	Визначається як відношення чистого прибутку до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показник розміру чистого прибутку на одну гривню доходу, характеризує ефективність діяльності підприємства. Підприємство стало значно ефективнішим
Рентабельність реалізації	р.2190 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,05	0,05	Визначається як відношення суми фінансового результату від операційної діяльності до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показує величину прибутку, одержану на кожну гривню чистого доходу від реалізації.
ЕВІТДА			2 451,00	2 825,00	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за ЕВІТДА			0,05	0,09	

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

Події після дати балансу

В обліку та розкритті подій після дати балансу Товариство керується МСБО 10 «Події після звітнього 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 приймались;

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

Наглядною 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.

Директор

Гуцало П.С.

Перший заступник директора

Єгорова С.І.

ПРИМІТКИ

до консолідованої фінансової звітності
за 2020 рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

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

1. Загальні відомості про материнську компанію.

1.1. Назва:

Публічне акціонерне Товариство «Київпроект» (надалі за текстом-Товариство)

1.2. Організаційно-правова форма:

Акціонерне Товариство

1.3. Місцезнаходження:

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

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

1.5. Склад Групи.

Група складається з материнської компанії - ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та його дочірніх компаній:

На 01.01.2020 р. в склад Групи входили наступні дочірні підприємства:

ЄДРПОУ	Назва дочірньої компанії	Вид фінансових вкладень	Дата	Вартість об'єкта фінансово го вкладення (тис. грн.)	Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування
35947727	ДП "Інститут "Київцивільпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
35947845	ДП "Інститут "Київгео"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
35947866	ДП "Інститут "Київпроект-1"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
32386367	ДП "Інститут Генерального плану м. Києва"	внесок в статутний фонд	2003 рік	20	100%

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/9417/19 від 15.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київцивільпроект».

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/5420/19 від 20.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київгео».

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/4156/19 від 18.06.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут Генерального плану міста Києва».

В жовтні 2020р. було здійснено продаж корпоративних прав Дочірнього підприємства «Інститут «Київпроект-1» (придбало ТОВ «Київпроект Девелопмент»).

Таким чином, станом на 31.12.2020р. ПАТ «Київпроект» не має дочірніх підприємств.

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

1.7. Середня кількість працівників протягом 2020 року складала – 40 осіб, станом на 31.12.2020 р. – 29 осіб.

1.8. Основні види діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна (КВЕД 68.20);
- діяльність у сфері архітектури (КВЕД 71.11);
- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (КВЕД 71.12).

1.9. Відповідальні особи:

Директор – Гуцало Павло Сергійович
Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна

1.10. Офіційна сторінка в Інтернеті на якій доступна інформація про Групу:

<http://www.kyivproekt.com/>

Адреса електронної пошти – s.yehorova@kyivproekt.com

1.11. Датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску є 29.03.2021 р.

2. Компоненти фінансового звіту та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансового звіту

Група складає комплект консолідованої фінансової звітності за 2020 рік, що розпочався 01 січня 2020 року та закінчується 31 грудня 2020 року в такому складі:

1. Консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан), ф № 1;
2. Консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), ф № 2;
3. Консолідований Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), ф № 3;
4. Консолідований Звіт про власний капітал, ф № 4;
5. Примітки до консолідованої фінансової звітності.

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

Дана консолідована фінансова звітність є звітністю загального призначення.

Рішення про оприлюднення консолідованої фінансової звітності прийнято 29.03.2021 року керівництвом Групи.

2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

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

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

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

Система корпоративного управління Групи відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту ПАТ «Київпроект» та Статутів дочірніх підприємств.

Стан корпоративного управління задовільний.

В ПАТ «Київпроект» створено наступні органи корпоративного управління:

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

«Київпроект» .

Формування складу органів управління ПАТ «Київпроект» здійснюється відповідно до чинного законодавства, Статуту ПАТ «Київпроект» (у редакції від 17.04.2019, зареєстрованого 23.04.2019 р.) та положень про ці органи, а саме:

- Положення про Загальні збори акціонерів (у редакції від 17.04.2019 та від 24.12.2020);
- Положення про Наглядову Раду (у редакції від 17.04.2019 та від 24.12.2020);

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

У 2020 році щорічні Загальні збори акціонерів скликалися 15.04.2020р. Збори не відбулися тому, що не мали кворуму.

Повторно щорічні Загальні збори акціонерів скликалися 24.12.2020р. Кворум (98,71359%) наявний, рішення прийняті.

Загальними зборами від 17.04.2019 до Наглядової ради обрано 3 фізичних осіб.

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

В ПАТ «Київпроект» відсутня посада внутрішнього аудитора (служби внутрішнього аудиту).

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

Наглядовою Радою ПАТ «Київпроект» 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 нежилых приміщень в будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 31 березня 2020 року; доручено Директору ПАТ «Київпроект» 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 ПАТ «Київпроект» 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'якшення 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 ПАТ «Київпроект» 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, Наглядною Радою ПАТ «Київпроект» 30.04.2020р. було прийнято рішення з метою пом'якшення несприятливих наслідків на фінансово-господарську діяльність Групи від можливої економічної кризи в сфері будівництва, призупинити початок реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект», схвалити нову організаційну структуру ПАТ «Київпроект» до моменту прийняття управлінських рішень щодо подальшої реконструкції нежилого будинку ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та уповноважити директора ПАТ «Київпроект» Гладуняка Р.М. на вчинення усіх дій та вирішення усіх питань, спрямованих на здійснення господарської діяльності 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.

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, вмінь та навичок персоналу; технологічна ефективність; гнучкість системи управління Групою, та її адекватність завданням, які стоять

перед ним; конкурентоспроможність Групи в різних сегментах ринку; рівень ризику по операціях з покупцями; структура, строковість, стабільність та вартість ресурсів; рівень розвитку інформаційної системи Групи, її спроможність забезпечувати підтримку прийняття управлінських рішень своєчасною та адекватною інформацією; розвиненість відносин з клієнтами, спектр продукції та послуг, їх якість і вартість.

Основними ризиками для сталої економічної динаміки залишаються напруженість у геополітичних відносинах, відсутність чіткого консенсусу щодо напрямків проведення інституціональних реформ, зокрема в державному управлінні, судочинстві та основних секторах економіки, прискорення трудової еміграції та низький рівень залучення інвестицій.

Розвиток України у 2020 році так як і в 2019 році перебував під суттєвим впливом зовнішніх несприятливих чинників, а економіка України зазнала економічних і політичних ризиків. Починаючи з кінця 2013 року політична ситуація в Україні характеризувалася нестабільністю, яка призвела до погіршення економічної ситуації. У 2014 році погіршилася ситуація на сході України, що призвело до збройного протистояння та військових дій в Донецькій та Луганській областях. Нестабільність політичної ситуації продовжувалася і протягом 2020 року

Після декількох років падіння, українська гривня укріпилася відносно Євро на 17% і відносно долару США на 14%. Однак, на початку березня 2020 року курси валют суттєво змінилися. Починаючи з квітня 2019 року Національний банк України розпочав цикл на полегшення обмежень в своїй монетарній політиці, а також поступово знижував свою облікову ставку вперше за останні два роки, з 18,0% в квітні 2019 року до 6,0% у червні 2020 року, що підкріплено стабільним прогнозом щодо зниження інфляції.

Протягом березня-квітня 2019 року в Україні відбулись президентські вибори, а за ними – позачергові парламентські вибори у липні 2019 року. Уряд, що було сформовано після парламентських виборів у липні 2019 року, був відправлений у відставку 4 березня 2020 року та було призначено новий уряд. У контексті політичних змін ступінь невпевності, у тому числі щодо майбутнього напрямку реформ, у 2020 році залишається вкрай високим.

Крім того, негативні тенденції на світових ринках у зв'язку з епідемією коронавірусу та наслідки епідемії в Україні можуть в подальшому 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 Групи.

2.6. Плани щодо безперервної діяльності.

Станом на 31.12.2020 ПАТ «КІІВПРОЕКТ» не має дочірніх компаній, тому, починаючи з 01.01.2021 консолідована фінансова звітність не буде складатися. Дані Консолідованого балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 містять показники лише ПАТ «КІІВПРОЕКТ». Прибуток/збиток, пов'язаний з втратою контролю над колишніми дочірніми підприємствами, відображений в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) відповідно до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність». Окрема фінансова звітність ПАТ «КІІВПРОЕКТ» складена на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати ПАТ «КІІВПРОЕКТ» 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 ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» такою мірою, яка на дату випуску звіту не підлягає обґрунтованому прогнозуванню.

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

При підготовці консолідованої фінансової звітності Група здійснювала попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна у Групі на дату консолідованої фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнитися від таких оцінок. Розповсюдження COVID-19 та пов'язані з цим заходи є на сьогодні основним джерелом невизначеності, яке може в майбутньому вплинути на такі оцінки:

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

3. Основа підготовки консолідованої фінансової звітності.

Ця консолідована фінансова звітність за 2020 рік станом на 31 грудня 2020 року, є фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Датою переходу Групи на МСФЗ є 01 січня 2012 року.

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

Ця консолідована фінансова звітність складена на основі облікових даних Групи та єдиної облікової політики.

Ця фінансова звітність є консолідованою фінансовою звітністю. Вона включає фінансову звітність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та його дочірніх компаній.

ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та його дочірні компанії (надалі – Група) повністю консолідуються з дати придбання, тобто, з дати отримання контролю над дочірніми компаніями, та продовжують консолідуватися до дати втрати такого контролю. Фінансова звітність дочірньої компанії підготовлена за той самий звітний період, що і звітність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» (материнської компанії) на підставі послідовного застосування облікової політики для всіх компаній Групи. Всі внутрішньогрупові залишки, операції, нереалізовані прибутки, що виникають в результаті здійснення операцій всередині Групи, а також дивіденди, повністю виключені.

Якщо Група втрачає контроль над дочірньою компанією, вона:

- припиняє визнання активів та зобов'язань дочірньої компанії;
- визнає справедливу вартість отриманої винагороди;

- визнає справедливу вартість інвестиції, що залишилася;
- визнає отриманий в результаті операції прибуток або збиток у складі прибутків або збитків;
- перекласифікує частку материнської компанії в раніше визнаних компонентах іншого сукупного доходу до складу прибутків або збитків, або нерозподіленого прибутку, в залежності від вимог.

3.1. Принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

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

3.1.1.4. Фінансові активи

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

Група 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.

Група 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 Група 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 Група здійснює у відповідності до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

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

Група припиняє визнання фінансових активів:

інвестицій в інструменти капіталу – з моменту продажу інвестицій або з моменту, коли Групою 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 Групою, за винятком заборгованості осіб, пов’язаних з Групою, та осіб, які перебувають (перебували) з Групою у трудових відносинах;
- прострочена понад 180 днів заборгованість особи, розмір сукупних вимог Групи 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 ПАТ «Київпроект». 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 Група 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 Група 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:

- 4) на основі цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи, до яких Група може мати доступ на дату оцінки;
- 5) 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.
- 6) 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.

Група 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 Група оцінює, чи відбулося *значне збільшення кредитного ризику* за фінансовим активом з моменту первісного визнання. Здійснюючи таку оцінку Група 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.

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

Під час аналізу змін кредитного ризику Група 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, Група, що кредитний ризик за фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання, якщо платежі за таким фінансовим активом прострочені більше ніж на 30 днів.

3.1.1.5. Дебіторська заборгованість

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

Для оцінювання очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Група 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%	100%

3.1.1.6. Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Група 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 Група з'ясує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від вартості за договором, то різниця між вартістю за договором та справедливою вартістю відображається як витрати/дохід з одночасним збільшенням/зменшенням балансової вартості фінансового зобов'язання.

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

3.1.2. Основні засоби

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

Група 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 Групи, 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 Групі 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 Група 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.

Група 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 Група відображає збільшенням суми витрат Групи 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.

Ремонти основних засобів, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані та

одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід та регулярно доступних вигід від його використання відображаються як витрати періоду і обліковуються на рахунках витрат діяльності в повному обсязі.

Для цілей складання консолідованої фінансової звітності первісна вартість окремого об'єкта основних засобів, менша 6000 грн., вважається несуттєвою та відноситься на витрати в першому місяці використання. Облік таких об'єктів основних засобів ведеться в місцях експлуатації за окремим рахунком 112 «Малоцінні необоротні матеріальні активи»

Група змінила в травні 2020 року мінімальну вартість основних засобів, встановивши її на рівні 20 тис. грн. Встановлення нової мінімальної межі для визнання основних засобів є зміною оцінки та не вимагає ретроспективного перерахунку показників консолідованої фінансової звітності.

3.1.3. Нематеріальні активи.

Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані, тобто можуть бути відокремлені або відділені від Групи 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 Групі та собівартість активу можна достовірно оцінити.

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

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

3.1.4. Податок на прибуток.

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

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

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

Забезпечення визнаються Групою, якщо:

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

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

Непередбачені зобов'язання та непередбачені активи Групою не визнаються. Тим не менш, в консолідованій фінансовій звітності Група розкриває інформацію про характер непередбачених зобов'язань, а також, за можливості:

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

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

До непередбачених активів Група відносить судові справи (за участю Групи), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність отримання ресурсів становить менше 100%.

З метою рівномірного розподілу витрат протягом звітного року створювати резерв (забезпечення) оплати відпусток працівникам Групи. Суму забезпечення нараховувати щомісячно. Процент відрахування 8.33% від фактичної оплати праці за місяць. Отримана сума збільшується на суму відрахувань до фондів обов'язкового соціального страхування.

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

3.1.6. Запаси.

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

3.1.7. Дохід.

Дохід визнається Групою 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 Група здійснює наступні кроки:

- б) ідентифікує договір;
- в) виявляє зобов'язання щодо виконання;
- г) визначає ціну операції;
- д) розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;

10) визнає дохід від реалізації.

Ідентифікація договору

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

- він підписаний уповноваженими представниками Групи та клієнта (покупця, замовника), відповідно до чинного законодавства України;
- договором чітко визначені права кожної сторони відносно продукції, товарів, робіт або послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися;
- договором визначені умови оплати;
- договір має комерційну сутність;
- отримання Групою компенсації за договором є ймовірним, тобто покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, визначені договором.

Якщо договором передбачено, що кожна із сторін має одностороннє право, яке має юридичну силу, повністю розірвати невиконаний договір без виплати компенсації іншій стороні (або сторонам), то такий договір не відповідає критеріям ідентифікації договору, визначеним МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Усний договір є таким, що відповідає критеріям ідентифікації, визначеним МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», якщо:

- Група виставила клієнтові рахунок (рахунок-фактуру) з чітко визначеними: найменуванням товарів / робіт / послуг, які будуть передаватися, виконуватися або надаватися, ціною продукції (товарів, робіт або послуг), строком оплати;
- Група отримала оплату за рахунком або Група передала покупцеві (замовнику) товари / виконало роботи / надало послуги, при цьому, покупець (замовник) має здатність та намір здійснити оплату в сумі та в строки, зазначені в рахунку.

Виявлення зобов'язань щодо виконання

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

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

Якщо товари (роботи, послуги) не є відокремленими, Група об'єднує такі товари / роботи / послуги з іншими обіцяними товарами / роботами / послугами до тих пір, поки не буде ідентифіковано відокремлений пакет товарів (робіт, послуг). Такі об'єднані товари (роботи, послуги) обліковуються як одне зобов'язання щодо виконання.

Визначення ціни операції

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

За звичайною діловою практикою Групи, вартість товарів (робіт, послуг), встановлена договором, є фіксованою. В ході ведення бізнесу Група:

- не приймає від покупців (замовників) суму компенсації, меншу, ніж вартість, зазначена в договорі;
- не поставляє товари (роботи, послуги) покупцям (замовникам) з високим кредитним ризиком, тобто, якщо в момент укладання договору ймовірність отримання компенсації є низькою (менше 50%);
- не надає покупцям (замовникам) права на повернення товарів, за виключенням повернення неякісних товарів.

Значний компонент фінансування

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

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

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

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

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

Якщо окремо взяту ціну реалізації неможливо визначити за договором або прейскурантом, Група оцінює окремо взяту ціну реалізації методом «скоригованої оцінки ринку». Відповідно до цього методу Група оцінює ринок, на якому воно продає товари (роботи, послуги), та оцінює ціну, яку клієнт на цьому ринку готовий був би заплатити за ці товари (роботи, послуги). Такий метод також містить посилання на ціни конкурентів на подібні товари (роботи, послуги) та коригування таких цін для відображення витрат і рентабельності Групи.

Оцінка окремо взятої ціни реалізації здійснюється в момент укладення договору і не коригується для відображення змін, які відбулися з моменту укладення договору і до моменту,

коли виконується зобов'язання щодо виконання. Ці зміни Група буде враховувати під час визначення окремо взятих цін реалізації за майбутніми договорами.

Різниця між загальною вартістю договору та сумою окремо взятих цін реалізації за цим договором обліковується як знижка, що розподіляється на кожне зобов'язання щодо виконання пропорційно окремо взятим цінам реалізації товарів (робіт, послуг), окрім випадків, коли управлінський персонал приймає обґрунтоване задокументоване рішення щодо розподілу знижки на одне або декілька зобов'язань щодо виконання, з врахуванням вимог МСФЗ 15.

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

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

В момент укладення договору управлінський персонал Групи визначає, чи задовольнить Групу ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, чи у певний момент часу. Якщо управлінський персонал Групи визначає, що Групу 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 Група має право на компенсацію від покупця (замовника) в сумі, яка відповідає вартості для покупця (замовника) зобов'язання, виконаного Групою на сьогоднішній день, Група визнає дохід у сумі, на яку має право виставити рахунок.

Модифікації договору

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

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

- як частину існуючого договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані (виконані) за існуючим договором, не є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором.

3.1.8. Оренда.

Група 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;
- Групі 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 Група відносить активи, вартість яких (кожного окремого об'єкта) не перевищує 50 тис. грн.

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

Група 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. Група дисконтує орендні платежі протягом строку оренди, застосовуючи ставку відсотка, яка передбачена в договорі оренди. Група 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-яку переоцінку орендного зобов'язання (модель собівартості). Група 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.

Група 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). Група відображає такі витрати у складі інших операційних витрат.

3.1.9. Витрати.

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

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

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

Витрати визначаються Групою за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

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

3.1.10. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності

Згідно із вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. Після виходу працівників на пенсію усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту. Група не має жодних пенсійних зобов'язань щодо нарахування пенсій, окрім вищенаведених внесків у державну пенсійну систему України, які потребують нарахування. Окрім того, Група не має жодних інших зобов'язань за виплатами після звільнення працівників або інших істотних виплат, які потребують нарахування.

3.1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

Підготовка консолідованої фінансової звітності вимагає від керівництва Групи 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 консолідованій фінансовій звітності, та основні джерела невизначеності оцінок.

Визначення невідмовного періоду оренди

Оцінку тривалості невідмовного періоду оренди Група здійснює наступним чином:

3) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;

4) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється таким чином:

- якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідмовного 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 Група обґрунтовано впевнена 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 Група може отримати позикові кошти на дату, що відповідає даті початку дії договору оренди. При визначенні ставки додаткових запозичень Група 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.

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

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

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

6) *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 Група має безпосередній доступ.

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, Група визначає справедливу вартість, застосовуючи методи оцінювання. Такі методи базуються на застосуванні останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами (якщо вони доступні), посиленні на поточну справедливу вартість іншого ідентичного інструмента, аналізі дисконтованих грошових потоків. Мета застосування методів оцінювання – визначити, якою була б ціна операції на дату оцінки в обміні між незалежними сторонами, виходячи із звичайних міркувань бізнесу. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів застосування методів оцінювання, в яких максимально враховуються ринкові показники (та якомога менше – дані, специфічні для Групи). Періодично Група 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 Група здійснює операції з пов'язаними особами. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами.

3.2. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

Нові стандарти, що були випущені та 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 перестраховання), 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 Групу, у зв'язку з тим, що Група 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 Групи, 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 Групи.

Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФОЗ 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 Групи, 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 Групи не розглядав питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність Групи 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 консолідовану фінансову звітність Групи. Однак, до того часу, поки не буде завершено детальний аналіз, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу нової редакції Концептуальної основи фінансової звітності на майбутню консолідовану фінансову звітність Групи.

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

Група затвердила річну консолідовану фінансову звітність станом на 31 грудня 2019 року і за рік, що закінчився цією датою, 16 березня 2020 року.

Після дати затвердження Група не виявила необхідності внесення коригувань у консолідовану фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року.

5. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

Станом на 01.01.2020 року ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» мав частку участі в дочірніх підприємствах:

ЄДРПОУ	Назва дочірньої компанії	Вид фінансових вкладень	Дата	Вартість об'єкта фінансового вкладення (тис. грн.)	Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування
35947727	ДП "Інститут "Київцивільпроект"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
35947845	ДП "Інститут "Київгео"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
35947866	ДП "Інститут "Київпроект-1"	внесок в статутний фонд	2008 рік	20	100%
32386367	ДП "Інститут Генерального плану м. Києва"	внесок в статутний фонд	2003 рік	20	100%

неконтрольована частка – 0%.

Станом на 31.12.2020 року ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» не має частки участі в дочірніх підприємствах:

В консолідованій фінансовій звітності інвестиції в дочірні підприємства були представлені за собівартістю, у відповідності до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність».

Станом на 31 грудня 2020 року не існувало суттєвих обмежень на здатність материнської компанії мати доступ до активів, використовувати активи та погашати зобов'язання групи. Права захисту неконтрольованих часток не обмежували значно здатність материнської компанії мати доступ до активів використовувати активи та погашати зобов'язання групи.

Контрактні угоди, які могли б вимагати від материнської компанії та її дочірніх підприємств надати фінансову підтримку консолідованому структурованому суб'єктові господарювання, протягом звітного року та попереднього року не укладались.

Протягом звітного періоду материнська компанія та її дочірнє підприємство не надавали фінансову або іншу підтримку консолідованому структурованому суб'єктові господарювання.

Материнська компанія не має намірів надати фінансову або іншу підтримку консолідованому структурованому суб'єктові господарювання, в тому числі намірів допомогти структурованому суб'єктові господарювання в отриманні фінансової підтримки.

ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» не має часток участі в асоційованих підприємствах.

6. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року.

6.1. Оренда

Група як орендар

Група 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 Групи.

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 Групою 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 оренді, пов'язані з пандемією Covid-19 », згідно з якою орендар звільняється від застосування вимог МСФЗ (IFRS) 16 в частині обліку модифікацій договору оренди в разі поступок з оренди, які є

прямим наслідком пандемії Covid-19. Група не отримувала поступки по оренді, модифікації до договорів не вносились.

Група як орендодавець

Одним з основних видів діяльності Групи є надання в операційну оренду власного нерухомого майна. Нерухомим майном, яке Група надає в операційну оренду, є приміщення (частини приміщень), що знаходяться в будівлі, яка є власністю Групи. Інформація щодо будівлі розкрита в Примітці 6.4 «Примітка до рядків 1010-1012 Балансу «Основні засоби». Всі договори оренди, за якими Група виступає орендодавцем, є короткостроковими (до одного року).

Дохід Групи 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.

6.2. Примітка до рядків 1000-1002 Балансу «Нематеріальні активи»

Нематеріальні активи Групи представлені в фінансовій звітності наступним чином:

2020 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2020 року, у т.ч.	-	-	49	3	-	171	223
первісна вартість	-	-	94	93	-	171	358
накопичена амортизація	-	-	45	90	-	-	135
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-
первісна власність	-	-	-	-	-	-	-
накопичена амортизація	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за кошти	-	-	-	47	-	-	47
Інше надходження	-	-	-	-	-	-	-
Повернуто за рішенням суду	-	-	-	-	-	-	-
Всього надійшло	-	-	-	47	-	-	47
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	171	171
Вибуття у зв'язку з продажем ДП, в т.ч.	-	-	11	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	90	-	-	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-	79	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	11	-	-	171	182

вибуття первісної вартості	-	-	90	-	-	-	90
вибуття накопиченої амортизації	-	-	79	-	-	-	79
Амортизаційні відрахування	-	-	35	27	-	-	62
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	-	3	23	-	-	26
первісна вартість	-	-	4	140	-	-	144
накопичена амортизація	-	-	1	117	-	-	118
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються Групою	-	-	-	106	-	-	106
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані Групами, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

Нематеріальні активи Групи за 2019 рік представлені в фінансовій звітності наступним чином:

2019 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2019 року, у т.ч.	1	-	94	8	-	171	274
первісна вартість	2	-	94	90	-	171	357
накопичена амортизація	1	-	-	82	-	-	83
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-
первісна власність	-	-	-	-	-	-	-
накопичена амортизація	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за кошти	-	-	-	38	-	-	38
Інше надходження	-	-	-	-	-	-	-

Повернуто за рішенням суду	-	-	-	-	-	-	-
Всього надійшло	-	-	-	38	-	-	38
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	1	-	-	-	-	-	1
Вибуття первісної вартості	2	-	-	35	-	-	37
Вибуття зносу	1	-	-	35	-	-	36
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з продажем ДП, в т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	1	-	-	-	-	-	1
вибуття первісної вартості	2	-	-	35	-	-	37
вибуття накопиченої амортизації	1	-	-	35	-	-	36
Амортизаційні відрахування	-	-	45	43	-	-	88
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	-	49	3	-	171	223
первісна вартість	-	-	94	93	-	171	358
накопичена амортизація	-	-	45	90	-	0	135
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються Групою	-	-	-	90	-	-	90
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-

Довідково: нематеріальні активи, контрольовані Групам, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

В жовтні 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 Групою, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», Група не має.

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Група не має.

Протягом звітнього 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 Наглядовою радою було прийнято рішення про продаж технічного архіву Покупцеві – ДП «Інститут «КІЇВПРОЕКТ-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. Група не мала нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Протягом 2020 року Група не несла видатки на дослідження та розробки.

Група провела 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.

6.3. Примітка до рядків Балансу 1005 «Незавершені капітальні інвестиції»

Незавершені капітальні інвестиції Групи представлені в консолідованій фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621
Надійшло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1 038
Придбано за кошти	-	416	47	-	463
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	575	575
Коригування нерелізованого прибутку в зв'язку з вибуттям ДП	-	-	-	-	-
Вибуло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1 038
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	416	47	575	1 038
Інше вибуття	-	-	-	-	-

Перекваліфікація	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621

За 2019 рік:

Найменування статті	Капітальне будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2019 року	-	-	-	2 767	2 767
Надійшло всього, у т.ч.	-	1 827	38	2 970	4 835
Придбано за кошти	-	1 827	38	-	1 865
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	2 970	2 970
Коригування нереалізованого прибутку в зв'язку з вибуттям ДП	-	-	-	-	-
Вибуло всього, у т.ч.	-	1 827	38	116	1 981
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	1 827	38	116	1 981
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Перекваліфікація	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2019 року	-	-	-	5 621	5 621

Незавершені капітальні інвестиції представлені проектно-кошторисною документацією для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 5 621 тис. грн.

З метою ефективного використання належної матеріально-технічної бази Групи річними загальними зборами акціонерів ПАТ «Київпроект» від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири

Тривалість реконструкції становитиме 38 місяців.

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

Основні засоби Групи представлені в консолідованій фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Балансова вартість на 01 січня 2020 року, у т.ч.	-	18 914	2 854	33	801	2 024	-	24 626
первісна (переоцінена) вартість	-	30 402	5 566	644	3 581	2 636	911	43 740
знос	-	11 488	2 712	611	2 780	612	911	19 114
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	-
первісна власність	-	-	-	-	-	-	-	-
накопичена амортизація	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за кошти	-	-	239	-	78	-	-	317
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)	-	-	-	-	-	-	-	-
Поліпшення	-	575	-	99	-	-	-	674
Всього надійшло	-	575	239	99	78	-	-	991
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-

Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	49	-	31	-	-	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	400	-	655	38	236	1 329
вибуття зносу	-	-	351	-	624	38	236	1 249
Вибуття у зв'язку з продажем ДП, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	49	-	31	-	-	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	400	-	655	38	236	1 329
вибуття зносу	-	-	351	-	624	38	236	1 249
Амортизаційні відрахування		669	803	10	206	200	-	1 888
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Повернуто продані ОЗ	-	-	-	-	-	-	-	-
повернуто-первісна вартість	-	-	-	-	-	-	-	-
повернуто-знос	-	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	18 820	2 241	122	642	1 824	0	23 649
первісна (переоцінена) вартість	-	30 977	5 405	743	3 004	2 598	675	43 402
знос	-	12 157	3 164	621	2 362	774	675	19 753

Основні засоби Групи за 2019 рік представлені в консолідованій фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Балансова вартість на 01 січня 2019 року, у т.ч.	-	19 486	2 258	32	844	2 133	-	24 753
первісна (переоцінена) вартість	-	30 293	5 359	963	4 303	2 573	1 800	45 291
знос	-	10 807	3 101	931	3 459	440	1 800	20 538
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	-
первісна власність	-	-	-	-	-	-	-	-
накопичена амортизація	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за кошти	-	-	1 387	7	196	87	150	1 827
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбано за рахунок цільового фінансування (державних грантів)	-	-	-	-	-	-	-	-
Поліпшення	-	116	-	-	-	-	-	116
Всього надійшло	-	116	1 387	7	196	87	150	1 943
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7	-	-	-	-	-	7
вибуття зносу	-	7	-	-	-	-	-	7
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	98	-	41	2	-	141
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	1 180	326	918	24	1 039	3 487
вибуття зносу	-	-	1 082	326	877	22	1 039	3 346
Вибуття у зв'язку з продажем ДП, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
вибуття зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	98	-	41	2	-	141
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7	1 180	326	918	24	1 039	3 494
вибуття зносу	-	7	1 082	326	877	22	1 039	3 353
Амортизаційні відрахування		688	693	6	198	194	150	1 929

Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-	-
Повернуто продані ОЗ	-	-	-	-	-	-	-	-
повернуто-первісна вартість	-	-	-	-	-	-	-	-
повернуто-знос	-	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	18 914	2 854	33	801	2 024	0	24 626
первісна (переоцінена) вартість	-	30 402	5 566	644	3 581	2 636	911	43 740
знос	-	11 488	2 712	611	2 780	612	911	19 114

Станом на 01 січня 2020 року та 31 грудня 2020 року у Групі:

- 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.

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 Група не отримувала 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.

Група провела 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.

6.5. Примітка до рядка Балансу 1035 «Інші довгострокові фінансові інвестиції»

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

Вид фінансових інвестицій	Станом на початок звітної періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:			Станом на кінець звітної періоду фінансові інвестиції, що оцінюються за:		
	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю	справедливою вартістю з через прибуток або збиток	справедливою вартістю з через інший сукупний дохід	амортизованою собівартістю
акції	-	1 145	-	-	295	-
державні облигації	-	-	-	-	-	-
облигації Товариств	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Всього	-	1 145	-	-	295	-

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

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	295
державні облигації	-	-	-
облигації Товариств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	295

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

Фінансові інвестиції	Справедлива вартість визначена на підставі:		
	цін котирування на активних ринках на ідентичні активи	цін котирування на подібні активи або інших даних, підтверджених ринком	даних, яких немає у відкритому доступі
акції	-	-	1 145
державні облигації	-	-	-
Облигації підприємств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	1 145

Станом на 31.12.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)	Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)	Частка в статутному капіталі об'єкта	Справедлива вартість фінансового вкладення	Зміна справедливої вартості, накопичена у

			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету	інвестування	я станом на 31.12.2020 р. (грн.)	власному капіталі» (грн.)
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ВАТ "Городишівський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01%	8 400,00	-471 600,00
ПАТ "Краматорський завод металургійного обладнання"	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10%	65 750,00	-1 004 250,00
ПАТ "Сільського сподарське підприємство ім. Петровського"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768 104,40	0,22%	0,00	-14 768 104,40
ПАТ "Вуглеводобувні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01%	6 530,00	-188 470,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71%	215 000,00	-9 408 256,60
						26 136 361,00		295 680	-25 840 681,00

Станом на 01.01.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування	Справедлива вартість фінансового вкладення станом на 01.01.2020 р.	С Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ЗАТ «АСК «Рокада»	20005459	2097900	1,0	2 097 900,00	1,17	2 455 713,00	23,05%	0,00	-2 097 900,00
ВАТ "Городишівський цукровий завод"	32940791	150	100,00	15 000,00	3 200,00	480 000,00	0,01%	8 400,00	-471 600,00
ПАТ "Краматорський завод металургійного обладнання"	32788602	1 174	100,00	117 400,00	911,41	1 070 000,00	0,10%	65 750,00	-1 004 250,00

ПАТ "Сільського сподарське підприємство ім. Петровського"	03778541	2 023 028	1,00	2 023 028,00	7,30	14 768104,40	0,22%	849 700,00	-13 918 404,40
ПАТ "Вуглеводобувні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01%	6 530,00	-188 470,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71%	215 000,00	-9 408 256,60
						28 592084,00		1 145 380,00	-27 446 694,00

В зв'язку з тим, що ринок фінансового інструменту, представленого простими іменними акціями вищенаведених компаній, не є активним, Група встановлює справедливую вартість застосовуючи метод оцінювання. Справедлива вартість оцінюється на основі результатів методу оцінювання незалежного оцінювача, в якому враховані ринкові показники.

6.6. Примітка до рядків Балансу 1101 «Виробничі запаси», 1102 «Незавершене виробництво», 1103 «Готова продукція», 1104 «Товари»

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2020	170	3 994	-	-	-	4 164
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно з МСФО	-	-	-	-	-	-
Надійшло (раніше списане незавершене виробництво)	-	-	-	-	-	-
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-
Надійшло запасів	12 530	23 710	-	-	1	36 241
Собівартість використаних запасів	12 198	-	-	-	-	12 198
Собівартість реалізованих запасів	1	24 066	-	-	1	24 068
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Списання обезцінених запасів	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2020	501	3 638	-	-	-	4 139
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

За 2019 рік:

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
--	------------------	-------------------------	------------------	----------------	--------	--------

Залишок на 01.01.2019	1 094	3 647	-	-	-	4 741
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно з МСФО	-	-	-	-	-	-
Надійшло (раніше списане незавершене виробництво)	-	-	-	-	-	-
Надходження в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-
Надійшло запасів	15 582	41 988	-	-	-	57 570
Собівартість використаних запасів	16 511	414	-	-	-	16 925
Собівартість реалізованих запасів	6	38 829	-	-	-	38 835
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду	-11	-	-	-	-	-11
Вибуття запасів у зв'язку з продажем ДП	-	2 398	-	-	-	2 398
Залишок на 31.12.2019	170	3 994	-	-	-	4 164
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

Запаси станом на 01.01.2020 р. та на 31.12.2020 р. відображені за первісною вартістю.

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

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

6.7. Примітка до рядків Балансу 1125 «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги», 1130-1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість».

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 565	3 079
Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	(328)	(37)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 237	3 042
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	-	-
Заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 681	1 524
Резерв під знецінення	-	-
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	1 681	1 524
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	13	22
Заборгованість за розрахунками з підзвітними особами	-	-

Заборгованість за розрахунками за претензіями	2 335	2 130
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску	8	53
Заборгованість за фіндопомогою	4 000	4 000
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	57	3
Резерв під знецінення	(1 765)	(1 088)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	4 635	5 098
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	-	-

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2019 р.	Станом на 31.12.2018 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 079	1 261
Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів)	(37)	(15)
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3 042	1 246
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	-	-
Заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 524	3 680
Резерв під знецінення	-	-
Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами	1 524	3 680
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	22	156
Заборгованість за розрахунками з підзвітними особами	-	-
Заборгованість за розрахунками за претензіями	2 130	4 746
Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску	-	18
Заборгованість за фіндопомогою	4 000	3 843
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	53	58
Резерв під знецінення	(1 088)	(2 323)
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	5 098	6 342
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін	-	-

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:
--	--

	непрострочена (до 180 днів)	від 181 дня до 365 днів	від 366 дня до 730 днів	від 731 днів до 1095днів	понад 1095днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	1 958	361	1 216	30	-	3 565
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	50-60%	100%	45%
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(313)	(15)	-	(328)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	24	22	5 978	171	185	6 380
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	0%	15%	100%	25%
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(1 495)	(86)	(184)	(1 765)

Дебіторська заборгованість на початок звітної періоду:

2019	Дебіторська заборгованість за строками непогашення:					
	непрострочена (до 90 днів)	від 91 дня до 365 днів	від 366 днів до 730 днів	від 730 днів до 1095 днів	понад 1095 днів	Всього
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	1605	1356	91	28	-	3079
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%	0%	25%	100%	50%	
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(23)	(14)		(37)
Інша поточна дебіторська заборгованість (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки)	56	4012	107	1912	105	6186
Ставки резервування (діапазон ставок)	0%...	0%	15-30%	50-100%	100%	...
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-	(27)	(956)	(105)	(1087)

Рух резерву під очікувані кредитні збитки представлено наступним чином:

2020 р.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Всього

Залишок на 01.01.2020 р.	37	1 087	-	1 124
Створено резерву протягом 2020 року	429	795	-	1 224
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2020 року	138	117	-	255
Сторнування резерву протягом 2020 року	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2020 р.	328	1 765	-	2 093

За 2019 рік:

2019 р.	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Інша поточна дебіторська заборгованість	Всього
Залишок на 31.12.2018 р.	15	2 323	2 338
Створено резерву протягом 2019 року	40	911	951
Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2019 року	(18)	(2 147)	(2 165)
Сторнування резерву	-	-	-
Залишок на 31.12.2019 р.	37	1 087	1 124

6.8. Примітка до рядків Балансу 1165 «Грошові кошти та їх еквіваленти».

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	182	319
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	182	319

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Групі, немає ні станом на 01 січня 2020 року, ні станом на 31 грудня 2020 року.

Найменування показника	2020р.	2019р.
Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»		
Інші надходження:		

надходження від операційної оренди активів	-	-
надходження від реалізації оборотних активів	-	-
надходження від реалізації іноземної валюти	-	-
надходження від діяльності обслуговуючих господарств	-	-
надходження від фонду соціального страхування (лікарняні)	48	82
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями	-	493
інші	-	7
Всього	48	582
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішенню	-	-
перерахування профспілковому комітету	72	156
Виплата лікарняних	70	111
Штрафи, пені	-	-
Надання позики співробітникам	-	70
Доплата наукової пенсії	-	-
Витрачання по розрахункам за претензіями	-	-
Матеріальна допомога	-	177
Витрачання на відрядження	65	201
Інші	29	58
Всього	236	773
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-
виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»		
Інші надходження:		
Інші	-	-
Всього	-	-

Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2020 року не відбувалося.

6.9. Примітка до рядка Балансу 1495 «Власний капітал».

Власний капітал Групи має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-25 841	-27 447	
Додатковий капітал	11	11	
Емісійний дохід	-	-	
Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	Резервний капітал Групи створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства.
Інші резерви	-	-	
Нерозподілений прибуток	52 941	52 738	Прибуток Групи утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.
Всього	41 158	39 349	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Кількість акцій дозволених для випуску	6 107 456	6 107 456
Кількість випущених акцій (шт.)	6 107 456	6 107 456
Номінальна вартість акцій (грн.)	2,00	2,00
Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.)	-	-

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

Статутний капітал Групи 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.

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 01.01.2020 р. є:

1. Трейлорі Венчерз Лімітед (Кіпр) – 94, 470693 %
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіон Плюс» (Україна) – 0, 719481%
3. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬКОН М» (Україна) – 0, 000016%
4. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0, 000016%
5. Інші фізичні особи в кількості 913 осіб (4,809793 %), кожен з яких володіє часткою менше 10% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

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

1. ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС» (Україна) – 47,235346 %
2. ТОВ «ДЖЕМПІ» (Україна) – 47,235346 %
3. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіон 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.

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2020 року:

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

Протягом 2020 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

Найменування показника	31.12.2020 р.	31.12.2019 р.
Залишок нерозподіленого прибутку на початок року	52 738	49 524
Виправлення помилок	-	11

Зміна облікової політики	-	-
Скоригований залишок на початок року	52 738	49 535
Прибуток (збиток)	2 659	3 203
Інші зміни в прибутку:	-2456	-
Залишок на кінець року	52 941	52 738

6.10. Примітка до рядка Балансу 1660 «Поточні забезпечення».

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Надходження від об'єднання бізнесу	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини і забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	825	-	478	(1005)	-	-	298
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-	-
Всього	825	-	478	(1005)	-	-	298

За 2019 рік:

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Надходження від об'єднання бізнесу	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	690	-	829	(694)	-	-	825
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	577	-	-	(577)	-	-	-
Всього	1 267	-	829	(1 271)	-	-	825

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

6.11. Примітка до рядків Балансу 1615 «Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги, 1620 «Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, 1630 «Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці», 1635 «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами», 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками, 1690 «Інші поточні зобов'язання».

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	255	310
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в.ч.	677	834

ПДВ до сплати	225	394
Орендна плата за землю до сплати	131	130
Податок на нерухоме майно до сплати	321	269
Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати	-	-
ПДФО	-	5
Військовий збір до сплати	-	1
Податок на прибуток	-	34
Екологічний податок	-	1
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	-	644
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.	1 156	3 187
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень	1 156	3 187
Аванси за проектні роботи	-	-
Аванси за інші послуги	-	-
Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	2	-
Поворотна фінансова допомога	-	-
Податковий кредит	-	-
Інші	2	-

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 р. за строками виникнення:

- 255 тис. грн. – до 12 місяців;

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості.

6.12. Примітка до рядків Балансу 1045 «Відстрочений податковий актив», 1500 «Відстрочені податкові зобов'язання», рядка Звіту про фінансові результати 2300 «Податок на прибуток від звичайної діяльності».

Група є платником податку на прибуток на загальних підставах і не має жодних пільг зі сплати податку. Поквартальним платником податку на прибуток є тільки материнське підприємство ПАТ «Київпроект».

Відстрочені податкові зобов'язання та активи представлені наступним чином:

Найменування статті	2020р.	2019 р.
Поточний податок на прибуток	254	272
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:	-	-
виникненням чи списанням тимчасових різниць	-524	252
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування	-	-
Усього витрати з податку на прибуток	-270	524

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 31.12.2019 р.

використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2020 р. – 18 %.

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримувані для продажу	Визнані в прибутках / збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
На 31.12.2020 р.						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	71	-	-	-71	-	-
Основні засоби	-797	-	-	797	-	-
Резерви під знецінення активів	202	-	-	-202	-	-
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	-524	-	-	524	-	-

Визнаний відстрочений податковий актив	-	-	-	-	-	-
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	524	-	-	-524	-	-
Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримуваних для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
На 31.12.2019 р.						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	63	-	-	8	-	71
Основні засоби	-857	-	-	40	-	-797
Резерви під знецінення активів	524	-	-	-322	-	202
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-

Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	-270	-	-	-252	-	-524
Визнаний відстрочений податковий актив	-	-	-	-	-	-
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	270	-	-	252	-	524

7. Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

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

Найменування показника	2020 р.	2019р
Дохід від реалізації проектно-вишукувальних робіт	681	2 151
Дохід від оренди майна	31 601	49 285
Дохід від послуг технічного архіву	12	141
Дохід від реалізації товарів	-	-
Дохід від інших послуг	122	213
Всього	32 416	51 790

Зменшення доходів обумовлено тим, що три дочірніх підприємства ліквідовано та одне вибуло в результаті продажу.

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

Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2020 р.	2019р.
Дохід від реалізації необоротних активів	-	149
Дохід від реалізації оборотних активів	185	30
Операційна курсова різниця	-	-
Штрафи, пені, неустойки	-	-
Дохід від списання кредиторської заборгованості	1010	2 745
Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг	6 346	9 139
Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість	-	-
% на залишок коштів на поточних рахунках	15	24
Інші	4	2
Всього	7 560	12 089
Інші фінансові доходи:		
Дивіденди	-	-
Проценти	-	-
Фінансова оренда активів	-	-

Дохід від амортизації дисконту	17	157
Всього	17	157
Інші доходи:		
Реалізація фінансових інвестицій	20	-
Реалізація необоротних активів	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Оприбуткування нерухомості, повернутої з чужого незаконного володіння згідно рішення суду	-	-
Дохід від продажу ДП	-	-
Інші	-	-
Всього	20	-

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

Витрати	2020 р.	2019р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати	329	774
Комунальні послуги	1 626	689
Витрати на оплату праці	2 482	4 001
Нарахування на заробітну плату	525	816
Амортизація	1 494	1 494
Субпідряд	639	2 009
Податки	2 413	2 496
Витрати на ремонт приміщень та обладнання	12 919	25 347
Витрати на утримання будинку	1 569	1 719
Витрати на утримання транспорту	2	-
Оренда ОЗ	-	-
Інші	59	211
Всього	24 057	39 566
Собівартість реалізованих товарів	-	-
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	24 057	39 566
Адміністративні витрати		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	688	242
Витрати на оплату праці	1 696	2 703
Відрахування на соціальні заходи	371	596
*Операційна оренда активів	-	-
Амортизація	479	315
Податки	191	151
Витрати на утримання адміністративних приміщень	709	661
Витрати на утримання транспорту	601	578

Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	5	7
Витрати на ремонт приміщень	180	26
Юридичні послуги	4	175
Інформаційно-консультаційні та інші професійні послуги	822	1 028
Зв'язок	175	159
Послуги банків	23	31
Оренда ОЗ	-	-
Інші послуги	235	590
Всього	6 179	7 262
Витрати на збут		
Витрати на рекламу	73	121
Витрати на просування інтернет-сайту	25	-
Витрати на участь в виставці	-	-
Витрати на оплату праці	412	1 234
Відрахування на соціальні заходи	91	269
Амортизація	4	5
Витрати на ремонт приміщень	-	14
Витрати на оренду ОЗ	-	-
Інші	-	250
Всього	605	1 893
Інші операційні витрати		
Собівартість реалізованих оборотних активів	173	9
Списання знецінених активів	-	-
Комунальні витрати	4 540	7 043
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	1 238	951
Списання дебіторської заборгованості	-	2 714
Операційна курсова різниця та собівартість реалізованої валюти	-	-
Операційні оренда активів	-	-
Штрафи, пені, неустойки	15	149
Відрахування до профспілкового комітету	50	107
Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	45	54
З-плата, компенсація та ЄСВ при звільненні	509	-
Списання ПДВ	29	28
Сторнування резерву на знецінення	-	-
Створення забезпечень для відшкодування майбутніх витрат	-	-
Інші	15	368
Всього	6 614	11 423

Фінансові витрати		
Витрати від дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості	10	-
Інші	-	-
Всього	10	-
Інші витрати		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	20	-
Уцінка фінансових інвестицій	60	40
Витрати від зменшення корисності активів	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Списання необоротних активів	79	135
Збиток від продажу ДП	-	-
Інші	-	-
Всього	159	175

8. Інформація за сегментами

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

- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту, а саме:
 - розроблення містобудівної документації;
 - архітектурне та будівельне проектування;
 - проектування внутрішніх та зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд;
 - інженерно-геологічні вишукування;
 - виконання топографо-геодезичних робіт: геодезичних, зйомочних, спеціальних інженерно-геодезичних, інженерно-геодезичних для забезпечення будівництва, кадастрових зйомок, пов'язаних з веденням державного земельного кадастру;
 - розробка проектів інтер'єрів та дизайну;
 - типове та експериментальне проектування об'єктів житлового, громадського та комунального призначення;
 - ведення авторського нагляду за будівництвом.
- Оренда - надаються послуги здавання в оренду власного нерухомого майна.
- Поліграфічні послуги - виконуються випуск проектної документації; ілюстративно-художнє оформлення книг, буклетів, проспектів, іншої друкованої продукції; випуск поліграфічної продукції; оформлення галузевих виставок.

Для цілей представлення звітних сегментів, зазначених вище, об'єднання операційних сегментів не здійснювалося.

Управлінський персонал Групи здійснює моніторинг операційних результатів діяльності кожного з сегментів окремо для цілей прийняття рішень про розподіл ресурсів та оцінки результатів їх діяльності. Результати діяльності сегментів оцінюються на підставі операційного прибутку або збитків. Фінансові та інвестиційні операції, а також податок на прибуток розглядаються з точки зору всієї Групи і не розподіляються на операційні сегменти. За 2020р. Група здійснювала діяльність за наступними операційними сегментами:

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

Доходи, витрати та результати сегментів за 2020 рік

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Доходи від зовнішніх контрагентів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	681	31 735	-	32 416
Інші операційні доходи	1 005	6 555	-	7 560
Фінансові доходи	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Доходи від інших сегментів:	-	-	-	-
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	17	17
Інші доходи	-	-	20	20
Усього доходів сегментів	1 686	38 290	37	40 013
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Усього доходів підприємства	1 686	38 290	37	40 013
Витрати сегментів:				
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-669	-23 388	-	-24 057
Адміністративні витрати	-35	-6 144	-	-6 179
Витрати на збут	-	-605	-	-605
Інші операційні витрати	-252	-6 362	-	-6 614
Фінансові витрати	-	-	-10	-10
Інші витрати	-	-	-	-
Усього витрат сегментів	-956	-36 499	-10	-37 465
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-	-	-	-
Адміністративні витрати	-	-	-	-
Витрати на збут	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-	-	-
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-159	-159
Податок на прибуток	-	-	270	270
Усього витрат підприємства	-956	-36 499	101	-37 354
Фінансовий результат діяльності сегментів	730	1 791	27	2 548

Фінансовий результат діяльності підприємства	730	1 791	138	2 659
--	-----	-------	-----	-------

Доходи, витрати та результати сегментів за 2019 рік

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Доходи від зовнішніх контрагентів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	2 151	49 369	-	51 790
Інші операційні доходи	2 877	9 212	-	12 089
Фінансові доходи	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Доходи від інших сегментів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Усього доходів сегментів	5 028	58 851	-	63 879
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	157	157
Інші доходи	-	-	-	-
Усього доходів підприємства	5 028	58 851	157	64 036
Витрати сегментів:				
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-2 095	-37 461	-	-39 556
Адміністративні витрати	-293	-6 969	-	-7 262
Витрати на збут	-	-1 893	-	-1 893
Інші операційні витрати	-2 715	-7 043	-	-9 758
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-	-
Усього витрат сегментів	-5 103	-53 366	-	-58 469
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-	-	-	-
Адміністративні витрати	-	-	-	-
Витрати на збут	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-	-1 655	-1 655
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-175	-175
Податок на прибуток	-	-	-524	-524
Усього витрат підприємства	-5 103	-53 366	-2 364	-60 833

Фінансовий результат діяльності сегментів	-75	5 485	-	5 410
Фінансовий результат діяльності підприємства	-75	5 485	-2 207	3 203

Активи та зобов'язання сегментів на 31.12.2020 р.

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Активи сегментів:				
Нематеріальні активи	12	14	-	26
Основні засоби	56	23 593	-	23 649
Капітальні інвестиції	-	-	5 621	5 621
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 574	1 663	-	3 237
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	598	1 083	-	1 681
Незавершене виробництво	3 638	-	-	3 638
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	4 635	4 635
Грошові кошти	-	-	182	182
Інші оборотні активи			161	161
Необоротні активи та групи вибуття	-	-	-	-
Нерозподілені активи	-	-	809	809
Всього активів	5 878	26 353	11 408	43 639
Зобов'язання сегментів:				
Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів	-	1 156	-	1 156
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	255	-	255
Поточні забезпечення	-	-	298	298
Нерозподілені зобов'язання	-	-	772	772
Усього зобов'язань	-	1 411	1 070	2 481

Активи та зобов'язання сегментів за 2019 рік

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Активи сегментів:				
Нематеріальні активи	220	3	-	223
Основні засоби	989	23 637	-	24 626
Капітальні інвестиції	-	-	5 621	5 621
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 009	2 033	-	3 042
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	639	885	-	1 524
Незавершене виробництво	3 994	-	-	3 994
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	5 098	5 098
Грошові кошти	-	-	319	319
Інші оборотні активи	-	-	97	97
Необоротні активи та групи вибуття	-	-	-	-
Нерозподілені активи	-	-	1 337	1 337
Всього активів	5 851	26 558	12 472	45 881
Зобов'язання сегментів:				
Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів	-	3 187	-	3 187
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	310	310
Поточні забезпечення	-	-	825	825
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-
Нерозподілені зобов'язання	-	-	1 686	1 686
Усього зобов'язань	-	3 187	2 821	6 008

9. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

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

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- 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 дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним Групам, в якому компанія 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 Групи розділяються на такі категорії:

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

Ця консолідована фінансова звітність включає звітність материнської компанії – ПАТ

«КИЇВПРОЕКТ» та її дочірніх компаній, зазначених нижче:

- Дочірнє підприємство «Інститут «Київцивільпроект»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київгео»
- Дочірнє підприємство «Інститут «Київпроект-1»
- Дочірнє підприємство «Інститут Генерального плану м.Києва», єдиним власником та засновником яких є ПАТ «Київпроект»;

Інформація про операції і сальдо заборгованості між материнською компанією та її дочірніми компаніями розкрита в окремій фінансовій звітності ПАТ «КИЇВПРОЕКТ», у відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони».

Операцій між Групою та її зв'язаними сторонами протягом 2020 року не відбувалося; гарантії зв'язаним сторонам Група не надавала та від зв'язаних сторін не отримувала.

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

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

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович
100%
Україна
РНОКПП 2893907675
Дата народження 26.03.1979

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

4. Товариство з обмеженою відповідальністю «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.

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

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

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

Види виплат	За 2020 р. тис. грн.	За 2019 р. тис. грн.
-------------	-------------------------	-------------------------

Поточні виплати (заробітна плата з нарахуваннями)	1 370	1 519
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	253	-
Платежі на основі акцій	-	-
Позики	-	-
Всього	1 623	1 519

10. Умовні активи та зобов'язання.

Рішенням Господарського суду м.Києва №910/15179/18 від 25.02.2019р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київдормістпроект».

Рішенням Господарського суду м.Києва №910/9415/19 від 20.11.2019р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київтелекомелектропроект».

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/9417/19 від 15.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київцивільпроект».

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/5420/19 від 20.01.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут «Київгео».

Рішенням Господарського суду м.Києва № 910/4156/19 від 18.06.2020р. ліквідовано банкрута ДП «Інститут Генерального плану міста Києва».

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

11. Управління ризиками та інша інформація.

11.1. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2020 року Група не здійснювала операцій з інструментами власного капіталу.

11.2. Інформація про виконання значних правочинів за 2020 рік.

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

Статутом Товариства (пункти 9.20, 15.1, 15.2) , затвердженим загальними зборами акціонерів ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 17.04.2019) рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна та послуг, що є його предметом, становить понад 25 відсотків вартості активів, приймається Загальними зборами акціонерів.

Протягом 2020р. Товариство здійснило значні правочини, які схвалило наступним рішенням річних Загальних зборів акціонерів від 24.12.2020 р.:

2. 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 «КІЇВПРОЕКТ» 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.

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

Протягом 2020 року Група не здійснювала правочинів, щодо вчинення яких є зацікавленість, відповідно до статті 71 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI.

11.4. Управління ризиками.

Для діяльності Групи 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 Групи.

Група веде основну діяльність у сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна та здійснення проектно-вишукувальних робіт. Протягом року функціонування цих галузей економіки не зазнало значних негативних тенденцій та коливань. Конкуренція в галузях була помірною.

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

Кредитний ризик – це ризик, який являє собою ризик фінансового збитку для Групи через невиконання контрагентом свого зобов'язання перед Групою 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 Групі. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожен звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 6.7.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності – це ризик того, що Група 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 Групи 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 Групі. Як правило, Група забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для

покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань.

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
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	-	6 393
Гроші та їх еквіваленти	182	-	-	-	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	-	-	-	677
резерв відпусток	-	298	-	-	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	-	-	2 516
Чистий розрив в строках погашення	62	-176	7 738	295	7 919

Система оцінювання та управління ризиками Групи 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.

Станом на 31.12.2019 р.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення				фактична
	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	
Довгострокові фінансові інвестиції (крім інвестицій в дочірні підприємства)		-	-	1145	1 145
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 419	1 235		425	3 079

Інша поточна дебіторська заборгованість	56	218		5912	61 86
Гроші та їх еквіваленти	319	-	-	-	319
Всього фінансові активи	1 794	1 453	-	7482	10 729
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	310	-	-	-	310
Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)	1 656	4 012	-	-	5 668
Всього фінансові зобов'язання	1 996	4 012	-	-	6 008
Чистий розрив в строках погашення	-202	-2 559	-	7 482	4 721

Система оцінювання та управління ризиками Групи охоплює всі ризики притаманні діяльності Групи, 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.

12. Аналіз консолідованої фінансової звітності

12.1. Аналіз консолідованого балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	223	0%	26	0%	-88%	-197
Незавершені капітальні інвестиції	5 621	12%	5 621	13%	-	-
Основні засоби	24 626	54%	23 649	54%	-4%	-977
Довгострокові фінансові інвестиції	1 145	2%	295	1%	-74%	-850
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні активи	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	31 615	69%	29 591	68%	-6%	-2 024
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 164	9%	4 139	9%	-1%	-25
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 042	7%	3 237	7%	6%	195
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 741	15%	6 490	15%	-4%	-251
Гроші та їх еквіваленти	319	1%	182	0%	-43%	-137

Усього за розділом II	14 266	31%	14 048	32%	-2%	-218
БАЛАНС	45 881		43 639	-	-5%	-2 242
ПАСИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	27%	12 215	28%	-	-
Капітал у дооцінках	-27 447	-60%	-25 841	-59%	-6%	1 606
Додатковий капітал	11	0%	11	0%	-	-
Резервний капітал	1 832	4%	1 832	4%	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	52 738	115%	52 941	120%	0%	203
Вилучений капітал	-	-	-	-	-	-
Усього за розділом I	39 349	86%	41 158	93%	5%	1 809
II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання	524	1%	-	-	-100%	-524
III. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	-	-	93	-	-	93
товари, роботи, послуги	310	1%	255	1%	-18%	-55
розрахунками з бюджетом	834	2%	677	2%	-19%	-157
розрахунками зі страхування	208	0%	-	0%	-100%	-208
розрахунками з оплати праці	644	1%	-	0%	-100%	-644
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 187	7%	1 156	3%	-64%	-2 031
Поточні забезпечення	825	2%	298	1%	-64%	-527
Інші поточні зобов'язання	-	-	2	0%	-	2
Усього за розділом III	6 008	13%	2 481	5%	-60%	-3 627
БАЛАНС	45 881	-	43 639	-	-5%	-2 335

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2020 р.	2019 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	32 416	51 790	-37%	-19 374
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(24 057)	(39 556)	-39%	15 499
Валовий прибуток (збиток)	8 359	12 234	-32%	-3 875
Інші операційні доходи	7 560	12 089	-37%	-4 529
Адміністративні витрати	(6 179)	(7 262)	-15%	1 083
Витрати на збут	(605)	(1 893)	-68%	1 288
Інші операційні витрати	(6 614)	(11 423)	-42%	4 809
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	2 521	3 745	-33%	-1 224
Інші фінансові доходи	17	157	-89%	-140
Інші доходи	20	-	0%	20
Фінансові витрати	(10)	-	0%	-10
Інші витрати	(159)	(175)	-9%	16
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	2 389	3 727	-36%	-1 338
Витрати (дохід) з податку на прибуток	270	(524)	-152%	794
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	2 659	3 203	-17%	-544
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2020 р.	2019 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	8 018	9 807	-18%	-1 789
Витрати на оплату праці	5 121	8 570	-40%	-3 449
Відрахування на соціальні заходи	1 005	1 812	-45%	-807
Амортизація	1 953	1 922	2%	31
Інші операційні витрати	20 828	38 974	-47%	-18 146
Разом	36 925	61 085	40%	-24 160

12.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Групи

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Групи.

Фінансовий коефіцієнт	Формула для розрахунку	Оптимальне значення	Фактичне значення		Примітки
			01.01.2020	31.12.2020	

Аналіз ліквідності

Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	2,37	5,66	Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Групи, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань.
Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 - р.1100 - р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	1,68	3,99	Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Група за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.
Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	0,05	0,07	Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає 0,04. Це свідчить про здатність підприємства погасити всі короткострокові зобов'язання за рахунок грошових коштів.

Аналіз платоспроможності

Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	р. .1495 ф.1 : р.1900 ф.1	>0,5	0,86	0,94	Значення коефіцієнту платоспроможності відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про незалежність Групи від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 93 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	6,02	16,59	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство фінансово стійке і не залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичне значення 2	1,17	1,06	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. Оптимальне значення.
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критичне значення 1	0,17	0,06	Значення показника відповідає оптимальному значенню, що свідчить про достатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.

Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	p. .1495 + p.1520 +p.1525+p.1660+p.1665- p.1095 : p.1195 ф.1	> 0,1	0,60	0,84	Коефіцієнт становить 0,84, що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство забезпечене власними оборотними засобами.
Коефіцієнт маневреності власного капіталу	p. .1495- p.1095 ф.1 : p.1495 ф.1	> 0,5, Критичне значення 0.1	0,20	0,28	Зі 100 грн. власного капіталу 28 грн використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладені в оборотні засоби, а 72 грн — капіталізовані.
Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	p. .1095 ф.1 : p.1195 ф.1		2,22	2,11	Коефіцієнт фінансової стабільності більше коефіцієнта відношення необоротних і оборотних активів. Група є фінансово незалежним.

Аналіз ділової активності

Коефіцієнт оборотності активів (ресурсовіддача)	p. 2000 ф.2 :0,5*(гр.3 p.1300 гр.4+p.1300) ф.1	збільшення	1,11	0,72	Значення коефіцієнту оборотності активів збільшилось.
Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	p. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 p.1010 гр.4+p.1010) ф.1	збільшення	2,06	1,34	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості всіх основних виробничих засобів. Характеризує ефективність використання основних фондів і показує суму виручки, яка припадає на одну гривню коштів, інвестованих в основні засоби підприємства.
Коефіцієнт оборотності оборотних активів (швидкість обороту активів)	p. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 p.1195 гр.4+p.1195) ф.1	збільшення	3,42	2,29	Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до збільшення. Це свідчить про те, що збільшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	p. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 p.1125 гр.4+p.1125) ф.1		19,21	10,33	Спостерігається збільшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про зменшення часу між моментом надання послуг до моменту його оплати.
Період оборотності дебіторської заборгованості	365/(p. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 p.1125 гр.4+p.1125) ф.1)		19,21	8,81	Середній період погашення дебіторської заборгованості

Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр. 3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,19	0,22	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1		138,00	85,16	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості
Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		2,64	1,07	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 3 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою заборгованість швидше, ніж його дебітори.
Коефіцієнт оборотності власного капіталу	р. .2000 ф.2: 0,5*(р. 1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4)	збільшення	1,27	0,81	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність Групи.

Аналіз рентабельності

Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,03	0,08	Визначається як відношення чистого прибутку до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показник розміру чистого прибутку на одну гривню доходу, характеризує ефективність діяльності підприємства. Група стала значно ефективнішим
Рентабельність реалізації	р.2190 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,05	0,08	Визначається як відношення суми фінансового результату від операційної діяльності до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показує величину прибутку, одержану на кожну гривню чистого доходу від реалізації.
EBITDA			2 451,00	3 792,00	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї

					заборгованості перед кредиторами, державою і використовуваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за EBITDA			0,05	0,12	

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

13. Події після дати балансу

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

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 Групи. Управлінський персонал інформує, що за період з 31.12.2020 і до дати затвердження консолідованої фінансової звітності:

- ✓ Група не здійснювала випуск боргових або пайових інструментів після звітного періоду;
- ✓ Група не модифікувала 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 приймались.

Події після дати балансу, пов'язані з реконструкцією

Наглядною Радою ПАТ «КІЇВПРОЕКТ» 15.01.2021р. (протокол №2) на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. (протокол № 36) було прийнято рішення:

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

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Групи станом на дату затвердження консолідованої фінансової звітності, відсутні.

Директор

Гуцало П. С.

Перший заступник директора

Єгорова С. І.

Головний бухгалтер

Шпак А. І.

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

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЇВАУДИТ"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	01204513
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04053, м.Київ, вул.Січових Стрільців,53,кв.2
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1970
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0540, дата: 30.07.2015
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2020 по 31.12.2020
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 734-ОА/19-20, дата: 21.12.2020
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 25.12.2020, дата закінчення: 31.03.2020
12	Дата аудиторського звіту	31.03.2020
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	120 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

Адресат:

Акціонери ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"

Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ" (далі - ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" або Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку № 2.5 "Економічне середовище" та Примітку № 2.6 "Плани щодо безперервної діяльності", в яких йдеться про можливий вплив політичної та економічної кризи в Україні на здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

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

1. Балансова вартість дебіторської заборгованості станом на 31.12.2020 року, яка складається із дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги та іншої поточної дебіторської заборгованості, загальною вартістю 7 872 тис. грн., в тому числі резерв під очікувані кредитні збитки в розмірі (2 093) тис. грн., станом на 01.01.2020 - 8 181 тис. грн., в тому числі резерв під очікувані кредитні збитки в розмірі (1 264) тис. грн. Інформація про дебіторську заборгованість наведена в Примітках №№ 3.1.1.2 та 5.7 до фінансової звітності. Ми приділили особливу увагу цьому питанню в зв'язку з тим, що процес оцінки очікуваних кредитних збитків від дебіторської заборгованості із застосуванням матриці резервування передбачає застосування значних суджень управлінським персоналом.

Наші аудиторські процедури включали, зокрема: аналіз положень облікової політики на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти"; аналіз умов договорів щодо терміну погашення дебіторської заборгованості; перевірка отримання оплати від дебіторів після звітної дати; аналіз обґрунтованості визначення управлінським персоналом ставок резервування; оцінка достатності розкриття інформації в примітках до фінансової звітності. Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно оцінки дебіторської заборгованості у відповідності до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із:

Звіту керівництва за 2020 рік, що складений відповідно до Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV; інформації, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що розкривається у відповідності до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, якщо вона буде нам надана, та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили фактів, які б свідчили про: неузгодженість Звіту керівництва ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" за 2020 рік із фінансовою звітністю Товариства за 2020 рік; невідповідність Звіту керівництва вимогам законодавства; наявність суттєвих викривлень у Звіті керівництва. Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансової звітності.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність
Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності
Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не

гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

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

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

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

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

Ми також заявляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Звіт щодо вимог Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV

На виконання вимог частини третьої статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV (далі - Закон № 3480-IV) ми розглянули інформацію, наведену Товариством в Звіті керівництва за 2020 рік.

Відповідальність за складання, зміст та подання Звіту керівництва несе управлінський персонал ПАТ "КІЇВПРОЕКТ". Ця відповідальність включає створення, впровадження та підтримування внутрішнього контролю, необхідного для того, щоб Звіт керівництва не містив суттєвих викривлень внаслідок шахрайства чи помилок, а також за визначення, впровадження, адаптацію та підтримку систем управління, необхідних для підготовки Звіту керівництва.

Наша перевірка нефінансової інформації, що міститься в Звіті керівництва, проведена з метою висловлення думки щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 статті 401 Закону № 3480-IV, а також з метою перевірки інформації, зазначеної в пунктах 1-4 частини 3 статті 401 Закону № 3480-IV. Ми виконали цю перевірку відповідно до Міжнародних стандартів завдань з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації.

Перевірка обмежена виконанням процедур, які залежать від характеру цієї інформації, а саме: розгляд інформації, наведеної в Звіті керівництва, з метою визначення того, чи вся інформація розкрита у відповідності до вимог статті 401 Закону № 3480-IV;

запити персоналу Товариства, відповідальному за підготовку Звіту керівництва, з метою отримання розуміння процедур контролю за збором і реєстрацією даних та інформації, наведених в Звіті керівництва;

огляд документів, що підтверджують інформацію, наведену в Звіті керівництва;

виконання аналітичних процедур щодо розкриття кількісних показників в Звіті

керівництва;

порівняння інформації, наведеної в Звіті керівництва з фінансовою звітністю

Товариства за 2020 рік та нашими знаннями, отриманими під час аудиту фінансової звітності Товариства.

За результатами перевірки інформації, що включена в Звіт керівництва ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" за 2020 рік, ми не виявили суттєвих викривлень та фактів, які б свідчили про суттєву невідповідність цієї інформації вимогам законодавства, зокрема статті 401 Закону № 3480-IV.

Звіт щодо вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21 грудня 2017 року №2258-VIII

1. На нашу думку, фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ", що додається, відповідає вимогам законодавства України.

2. Управлінський персонал ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за складання і достовірне подання Звіту керівництва. Нашим обов'язком є виявлення суттєвих порушень у Звіті керівництва за 2020 рік, їх характеру, а також перевірка узгодженості наведених показників із фінансовою звітністю.

В результаті виконаних процедур ми не виявили суттєвих порушень у Звіті керівництва ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" за 2020 рік. Показники, наведені в Звіті керівництва, узгоджуються з фінансовою звітністю.

3. Ми не виявили суттєвої невизначеності, яка може ставити під сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Адресат:

Акціонери ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ"

Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ"

Думка

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВПРОЕКТ" (далі - ПАТ "КИЇВПРОЕКТ" або материнське підприємство), та його дочірніх підприємств (далі - Група), що складається з Консолідованого балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Консолідованого звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Консолідованого звіту про рух грошових коштів та Консолідованого звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, та приміток до консолідованої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Групи на 31 грудня 2020 року, її консолідовані фінансові результати і консолідовані грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання консолідованої фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно з цими стандартами, викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи, згідно з "Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів" Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Міжнародний кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту консолідованої фінансової звітності, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Міжнародного кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

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

1. Балансова вартість дебіторської заборгованості станом на 31.12.2020 року, яка складається із дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги та іншої поточної дебіторської заборгованості, загальною вартістю 7 872 тис. грн., в тому числі резерв під очікувані кредитні збитки в розмірі (2 093) тис. грн., балансова вартість дебіторської заборгованості станом на 01.01.2020 року, яка складається із дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги та іншої поточної дебіторської заборгованості, загальною вартістю загальною вартістю 8 140 тис. грн., в тому числі резерв під очікувані кредитні збитки в розмірі (1 125) тис. грн. Інформація про дебіторську заборгованість наведена в Примітках №№ 3.1.1.2 та 6.7 до консолідованої фінансової звітності.

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

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

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

Інші питання

Ми звертаємо увагу на Примітку № 2.6 до фінансової звітності, в якій зазначено, що станом на 31.12.2020 року ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" не має дочірніх компаній, тому, починаючи з 01.01.2021 консолідована фінансова звітність не буде складатися. Дані Консолідованого балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 містять показники лише ПАТ "КІЇВПРОЕКТ". Прибуток/збиток, пов'язаний з втратою контролю над колишніми дочірніми підприємствами, відображений в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) відповідно до МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність". Окрема фінансова звітність ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" складена на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати ПАТ "КІЇВПРОЕКТ" чи припинити діяльність.

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

Управлінський персонал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КІЇВПРОЕКТ" несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності

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

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

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

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

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

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Групи продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Групу припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

Ми також заявляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

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

XVI. Твердження щодо річної інформації

Твердження щодо річної інформації (п.13 ч.3 ст.40)

Керівництво ПАТ "Київпроект" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відомо відповідальним особам, річна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 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 і юридичних осіб, що перебувають під його контролем.

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 (РМСБО). При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності Товариства і юридичних осіб, що перебувають під його контролем, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
13.03.2020	13.03.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
20.10.2020	20.10.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
25.11.2020	25.11.2020	Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій
30.11.2020	30.11.2020	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів
30.11.2020	30.11.2020	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
24.12.2020	24.12.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента