

**Публічне акціонерне товариство
«КИЇВПРОЕКТ»**

(Код ЄДРПОУ 04012780)

**Фінансова звітність
за 2021 р.**

станом на 31 грудня 2021 року

| | | | | | |
|--|---|-----------|------------|----|----|
| | | | КОДИ | | |
| Дата (рік, місяць, число) | | | 2022 | 01 | 01 |
| Публічне акціонерне товариство | | | | | |
| Підприємство | "Київпроект" | за ЄДРПОУ | 04012780 | | |
| Територія | Україна, м. Київ, Шевченківський р-н | за КОАТУУ | 8039100000 | | |
| Організаційно-правова форма господарювання | Акціонерне товариство | за КОПФГ | 230 | | |
| Вид економічної діяльності | Надання в оренду власного нерухомого майна | за КВЕД | 68.20 | | |
| Середня кількість працівників ¹ | | | 20 | | |

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма № 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 Адреса, телефон 010030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 16-22

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

| |
|---|
| v |
|---|

БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)

на " 31 " грудня 2021 року

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

| АКТИВ | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду | Примітки |
|--|-------------|-----------------------------|----------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ | | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | 26 | 41 | 5.1, 2.3 |
| первісна вартість | 1001 | 144 | 108 | |
| накопичена амортизація | 1002 | 118 | 67 | |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 5 621 | 46 145 | 5.2 |
| Основні засоби | 1010 | 23 649 | 22 496 | 5.3 |
| первісна вартість | 1011 | 43 402 | 41 187 | |
| знос | 1012 | 19 753 | 18 691 | |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | | | |
| Первісна вартість інвестиційної нерухомості | 1016 | | | |
| Знос інвестиційної нерухомості | 1017 | | | |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | | | |
| Первісна вартість довгострокових біологічних активів | 1021 | | | |
| Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів | 1022 | | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | | | 5.4, 2.3 |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 295 | | 5.5 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | | | 5.6 |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | | | 5.14 |
| Гудвіл | 1050 | | | |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | | | |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | | | |
| Інші необоротні активи | 1090 | | 2 064 | 5.7 |
| Усього за розділом I | 1095 | 29 591 | 70 746 | |

| II. ОБОРОТНІ АКТИВИ | | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|------|
| Запаси | 1100 | 4 139 | 4 027 | 5.8 |
| Виробничі запаси | 1101 | 501 | 389 | |
| Незавершене виробництво | 1102 | 3 638 | 3 638 | |
| Готова продукція | 1103 | | | |
| Товари | 1104 | | | |
| Поточні біологічні активи | 1110 | | | |
| Депозити перестраховання | 1115 | | | |
| Векселі одержані | 1120 | | | |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1125 | 3 237 | 3 199 | 5.9 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | 1 681 | 23 839 | 5.9 |
| з бюджетом | 1135 | 13 | 10 555 | 5.9 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 2 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | | | |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 4 635 | 3 954 | |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | | | |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 182 | 23 532 | 5.10 |
| Готівка | 1166 | | | |
| Рахунки в банках | 1167 | 182 | 23 532 | |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | | | |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | | | |
| у тому числі в: | | | | |
| резервах довгострокових зобов'язань | 1181 | | | |
| резервах збитків або резервах належних виплат | 1182 | | | |
| резервах незароблених премій | 1183 | | | |
| інших страхових резервах | 1184 | | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | 161 | 143 | |
| Усього за розділом II | 1195 | 14 048 | 69 249 | |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | | | |
| БАЛАНС | 1300 | 43 639 | 139 995 | |

| ПАСИВ | Код рядка | На початок звітнього періоду | На кінець звітнього періоду | Примітки |
|--|--------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| I. Власний капітал | | | | <i>5.11</i> |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 12 215 | 12 215 | |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | | | |
| Капітал у дооцінках | 1405 | -25 841 | -26 136 | |
| Додатковий капітал | 1410 | 11 | 11 | |
| Емісійний дохід | 1411 | | | |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | | | |
| Резервний капітал | 1415 | 1 832 | 1 832 | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 52 941 | 52 990 | |
| Неоплачений капітал | 1425 | | | |
| Вилучений капітал | 1430 | | | |
| Інші резерви | 1435 | | | |
| Усього за розділом I | 1495 | 41 158 | 40 912 | |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | | | |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | | | |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | | 95 681 | |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | | | |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | | | |
| Цільове фінансування | 1525 | | | |
| Благодійна допомога | 1526 | | | |
| Страхові резерви | 1530 | | | |
| у тому числі в: | | | | |
| резервах довгострокових зобов'язань | 1531 | | | |
| Резерв збитків або резерв належних виплат | 1532 | | | |
| резерв незароблених премій | 1533 | | | |
| інші страхові резерви | 1534 | | | |
| Інвестиційні контракти | 1535 | | | |
| Призовий фонд | 1540 | | | |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | | | |
| Усього за розділом II | 1595 | | 95 681 | |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | | | |
| Векселі видані | 1605 | | | |
| Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | 93 | 718 | |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 255 | 1 630 | <i>5.13</i> |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 677 | 542 | <i>5.13</i> |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 34 | 9 | |
| розрахунками зі страхування | 1625 | | | <i>5.13</i> |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | | 1 | <i>5.13</i> |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | 1 156 | 35 | <i>5.13</i> |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | | | |

| | | | | |
|--|-------------|---------------|----------------|------|
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю | 1650 | | | |
| Поточні забезпечення | 1660 | 298 | 474 | 5.12 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | | | |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | | | |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 2 | 2 | |
| Усього за розділом III | 1695 | 2 481 | 3 402 | |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами | 1700 | | | |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1800 | | | |
| БАЛАНС | 1900 | 43 639 | 139 995 | |

Керівник

Головний бухгалтер



підпис

підпис

Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство
"Київпроект"

(найменування)

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

| | | |
|----------|----|----|
| КОДИ | | |
| 2022 | 01 | 01 |
| 04012780 | | |

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|---|-----------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 7800 | 32416 | 6.1 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | -5404 | -24096 | 6.3 |
| Валовий: | | | | |
| прибуток | 2090 | 2396 | 8320 | |
| збиток | 2095 | - | - | |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | - | - | |
| Інші операційні доходи | 2120 | 3829 | 6555 | 6.2 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | - | - | |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | - | - | |
| Адміністративні витрати | 2130 | -2751 | -6114 | 6.3 |
| Витрати на збут | 2150 | -104 | -605 | 6.3 |
| Інші операційні витрати | 2180 | -3210 | -6614 | 6.3 |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | - | - | |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | | |
| прибуток | 2190 | 160 | 1542 | |
| збиток | 2195 | - | - | |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | - | - | |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 46 | 17 | 6.2 |
| Інші доходи | 2240 | 343 | 20 | 6.2 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | - | - | |
| Фінансові витрати | 2250 | -7 | -10 | 6.3 |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | - | - | |
| Інші витрати | 2270 | -482 | -159 | 6.3 |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - | |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | | |
| прибуток | 2290 | 60 | 1410 | |
| збиток | 2295 | - | - | |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | -11 | 316 | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|------|----|------|---|
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | - | |
| Чистий фінансовий результат: | | | | |
| прибуток | 2350 | 49 | 1726 | |
| збиток | 2355 | | | |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|---|-----------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | | - | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | -295 | -850 | |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | - | - | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | - | - | |
| Інший сукупний дохід | 2445 | - | | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | -295 | -850 | |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | -295 | | |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | -246 | 876 | |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Матеріальні затрати | 2500 | 3 782 | 8 018 | |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 2 232 | 5 097 | |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 472 | 1 001 | |
| Амортизація | 2515 | 575 | 1 919 | |
| Інші операційні витрати | 2520 | 4 340 | 20 864 | |
| Разом | 2550 | 11 401 | 36 899 | |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|--|-----------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Середньорічна кількість простих акцій | 2600 | 6107456,00 | 6107456,00 | |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | 6107456,00 | 6107456,00 | |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | 0,01 | 0,28 | |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | 0,01 | 0,28 | |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | | | |

Керівник



Гуцало П.С.

П.І.Б.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|

Головний бухгалтер



Шпак А.І.

підпис

П.І.Б.

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2022 | 01 | 01 |
| 04012780 | | |

Публічне акціонерне товариство

Підприємство

"Київпроект"

за ЄДРПОУ

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)
за 2021 рік**

Форма №

Код за ДКУД

1801004

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|--|-----------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 12 641 | 43 099 | |
| Повернення податків і зборів у тому числі на додану вартість | 3005 | - | - | |
| Цільового фінансування | 3010 | | | |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | - | - | |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | 94 167 | 123 | |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | | | |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 26 | 15 | |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | | | |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | - | - | |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | - | - | |
| Надходження від страхових премій | 3050 | - | - | |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | - | - | |
| Інші надходження | 3095 | 62 | 48 | 5.10 |
| Витрачання на оплату: | | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | 5 745 | 29 197 | |
| Праці | 3105 | 3 747 | 4 375 | |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | 1 004 | 1 085 | |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | 4 940 | 6 654 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | | 289 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | 880 | 2 727 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з з інших податків і зборів | 3118 | 4 060 | 3 638 | |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | 13 | 1 172 | |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | 126 | 37 | |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | - | | |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами | 3150 | - | - | |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | - | - | |
| Інші витрачання | 3190 | 120 | 236 | 5.10 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|-------------|---------------|-------------|---|
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 91 201 | 529 | |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | | |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій | 3200 | | | |
| необоротних активів | 3205 | 55 | 219 | |
| Надходження від отриманих: відсотків | 3215 | | | |
| дивідендів | 3220 | - | | |
| Надходження від деривативів | 3225 | - | | |
| Надходження від погашення позик | 3230 | | | |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | 20 | - | |
| Інші надходження | 3250 | - | | |
| Витрачання на придбання: фінансових інвестицій | 3255 | - | | |
| необоротних активів | 3260 | 67 972 | 971 | |
| Виплати за деривативами | 3270 | - | - | |
| Витрачання на надання позик | 3275 | | | |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | - | - | |
| Інші платежі | 3290 | | | |
| Чистий рух коштів від інвестиційної | 3295 | -67897 | -752 | |
| III. Рух коштів у результаті фінансової | | | | |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | | | |
| Отримання позик | 3305 | | 100 | |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | | - | |
| Інші надходження | 3340 | 46 | - | |
| Витрачання на: Викуп власних акцій | 3345 | | | |
| Погашення позик | 3350 | | | |
| Сплату дивідендів | 3355 | | | |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | | | |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди | 3365 | | - | |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | 3370 | | - | |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | 3375 | | - | |
| Інші платежі | 3390 | | - | |
| Чистий рух коштів від фінансової | 3395 | 46 | 100 | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний | 3400 | 23350 | -123 | |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 182 | 305 | |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок | 3410 | | | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 23 532 | 182 | |

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|-----------|--------------|---------------|-----------|---|---------------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Внески учасників: | | | | | | | | | |
| Внески до капіталу | 4240 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення капіталу: | | | | | | | | | |
| Викуп акцій (часток) | 4260 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення частки в капіталі | 4275 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 4280 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін в капіталі | 4295 | | -295 | | | | 49 | | -246 |
| Залишок на 31.12.2021 р. | 4300 | 12 215 | -26 136 | 11 | 1 832 | 52 990 | | | 40 912 |

Керівник

Головний бухгалтер



підпис

підпис

Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

**Публічне акціонерне товариство
«КИЇВПРОЕКТ»**

(Код ЄДРПОУ 04012780)

**Фінансова звітність
за 2021 р.**

станом на 31 грудня 2021 року

Зміст

Фінансова звітність за 2021 рік

| | | |
|----------------------------------|---|----|
| 1. | Звіт про фінансовий стан (Баланс)..... | 4 |
| 2. | Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)..... | 6 |
| 3. | Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) | 7 |
| 4. | Звіт про власний апітал)..... | 9 |
| Примітки до фінансової звітності | | |
| 1. | Загальні відомості про Товариство..... | 11 |
| 2. | Компоненти фінансового звіту та окрема інформація | 12 |
| 3. | Основа підготовки фінансової звітності | 15 |
| 4. | Коригування у результаті перерахунку порівняльної інформації..... | 35 |
| 5. | Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) | 36 |
| 6. | Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) | 59 |
| 7. | Інформація за сегментами..... | 63 |
| 8. | Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін..... | 63 |
| 9. | Умовні активи та зобов'язання | 65 |
| 10. | Управління ризиками та інша інформація..... | 65 |
| 11. | Аналіз фінансової звітності | 68 |
| 12. | Події після звітного періоду. | 73 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО Фінансова звітність за 2021 рік
«КИЇВПРОЕКТ»

Повний комплект фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» (надалі за текстом – ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» або Товариство) за 2021 р., станом на 31.12.2021 року, складається з наступних компонентів:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
4. Звіт про власний капітал
5. Примітки до окремої фінансової звітності

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

**Звіт про фінансовий стан
на 31 грудня 2021 року**

(у тисячах українських гривень)

| АКТИВ | Примітки | Код рядка | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------|-------------|-------------------|-------------------|
| I. НЕПОТОЧНІ АКТИВИ | | | | |
| Нематеріальні активи | 5.1 | 1000 | 41 | 26 |
| первісна вартість | | 1001 | 108 | 144 |
| накопичена амортизація | | 1002 | 67 | 118 |
| Основні засоби | | | 68 641 | 29 270 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 5.2 | 1005 | 46 145 | 5 621 |
| Основні засоби | 5.3 | 1010 | 22 496 | 23 649 |
| первісна вартість | | 1011 | 41 187 | 43 402 |
| знос | | 1012 | 18 691 | 19 753 |
| інші фінансові інвестиції | 5.4 | 1035 | 0 | 295 |
| Інші необоротні активи | 5.5, 5.6 | 1090 | 2 064 | 0 |
| Актив з права користування за договором оренди | | | 2 064 | |
| первісна вартість | | | 2 430 | |
| знос | | | 366 | |
| Загальна сума непоточних активів | | 1095 | 70 746 | 29 591 |
| II. ПОТОЧНІ АКТИВИ | | | | |
| Поточні запаси | 5.7 | 1100 | 4 027 | 4 139 |
| Виробничі запаси | | 1101 | 389 | 501 |
| Незавершене виробництво | | 1102 | 3 638 | 3 638 |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість | | | 41 547 | 9 566 |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 5.8 | 1125 | 3 199 | 3 237 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 5.8 | 1130 | 23 839 | 1 681 |
| з бюджетом | 5.8 | 1135 | 10 555 | 13 |
| у тому числі з податку на прибуток | | 1136 | 0 | 2 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 5.8 | 1155 | 3 954 | 4 635 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 5.9 | 1165 | 23 532 | 182 |
| Готівка | | 1166 | | 0 |
| Рахунки в банках | | 1167 | 23 532 | 182 |
| Інші оборотні активи | 5.10 | 1190 | 143 | 161 |
| Загальна сума поточних активів | | 1195 | 69 249 | 14 048 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | | 1200 | | |
| БАЛАНС | | 1300 | 139 995 | 43 639 |

| ПАСИВ | Примітки | Код рядка | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--|--------------|--------------|----------------------|-------------------------|
| I. Власний капітал | | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 5.11 | 1400 | 12 215 | 12 215 |
| Капітал у дооцінках | 5.11 | 1405 | -26 136 | -25 841 |
| Додатковий капітал | 5.11 | 1410 | 11 | 11 |
| Резервний капітал | 5.11 | 1415 | 1 832 | 1 832 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 5.11 | 1420 | 52 990 | 52 941 |
| Усього за розділом I | 5.11 | 1495 | 40 912 | 41 158 |
| II. Непоточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | | 1500 | 0 | 0 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 5.6, 5.12 | 1515 | 95 681 | |
| Інші непоточні фінансові зобов'язання | | | 1 519 | |
| Інші непоточні нефінансові зобов'язання | | | 94 162 | 0 |
| Усього за розділом II | | 1595 | 95 681 | 0 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Інші поточні фінансові зобов'язання | 5.6, 5.12 | 1610 | 718 | 93 |
| Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість | | | 2 208 | 2 088 |
| товари, роботи, послуги | 5.14 | 1615 | 1 630 | 255 |
| розрахунками з бюджетом | 5.15 | 1620 | 542 | 677 |
| у тому числі з податку на прибуток | 5.14 | 1621 | 9 | |
| розрахунками зі страхування | 5.15 | 1625 | 0 | 0 |
| розрахунками з оплати праці | 5.14 | 1630 | 1 | 0 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 5.14 | 1635 | 35 | 1 156 |
| Поточні забезпечення | 5.13 | 1660 | 474 | 298 |
| Інші поточні нефінансові зобов'язання | | 1690 | 2 | 2 |
| Усього за розділом III | | 1695 | 3 402 | 2 481 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | | 1700 | | |
| БАЛАНС | | 1900 | 139 995 | 43 639 |
| | | | | |

**Звіт про сукупний дохід
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

(у тисячах українських гривень)

| Стаття | Примітки | Код рядка | 2021 | 2020 |
|--|----------|-----------|---------|----------|
| I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ | | | | |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 6.1 | 2000 | 7 800 | 32 416 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 6.3 | 2050 | (5 404) | (24 096) |
| Валовий: | | | | |
| прибуток | | 2090 | 2 396 | 8 320 |
| збиток | | 2095 | - | - |
| Інші операційні доходи | 6.2 | 2120 | 3 829 | 6 555 |
| Адміністративні витрати | 6.3 | 2130 | (2 751) | (6 114) |
| Витрати на збут | 6.3 | 2150 | (104) | (605) |
| Інші операційні витрати | 6.3 | 2180 | (3 210) | (6 614) |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | | |
| прибуток | | 2190 | 160 | 1 542 |
| збиток | | 2195 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 6.2 | 2220 | 46 | 17 |
| Інші доходи | 6.2 | 2240 | 343 | 20 |
| Фінансові витрати | 6.3 | 2250 | (7) | (10) |
| Інші витрати | 6.3 | 2270 | (482) | (159) |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | | |
| прибуток | | 2290 | 60 | 1 410 |
| збиток | | 2295 | | |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | | 2300 | (11) | 316 |
| Чистий фінансовий результат: | | | | |
| прибуток | | 2350 | 49 | 1 726 |
| збиток | | 2355 | | |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| | | | | |
|--|--|------|------|------|
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | | 2405 | -295 | -850 |
| Інший сукупний дохід | | 2445 | | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | | 2450 | -295 | -850 |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | | 2455 | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | | 2460 | -295 | -850 |

| | | | | |
|--|--|-------------|---------------|---------------|
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | | 2465 | -246 | 876 |
| III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ | | | | |
| Матеріальні затрати | | 2500 | 3 782 | 8 018 |
| Витрати на оплату праці | | 2505 | 2 232 | 5 097 |
| Відрахування на соціальні заходи | | 2510 | 472 | 1 001 |
| Амортизація | | 2515 | 575 | 1 919 |
| Інші операційні витрати | | 2520 | 4 340 | 20 864 |
| Разом | | 2550 | 11 401 | 36 899 |
| IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ | | | | |
| Середньорічна кількість простих акцій | | 2600 | 6107456 | 6107456 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | | 2605 | 6107456 | 6107456 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | | 2610 | 0,00 | 0,28 |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | | 2615 | 0,00 | 0,28 |
| Дивіденди на одну просту акцію | | 2650 | | |

Звіт про рух грошових коштів
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(у тисячах українських гривень)

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року | Примітки |
|--|-----------|-------------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | | |
| Надходження від: | | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 12 641 | 43 099 | |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | 94 167 | 123 | |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 26 | 15 | |
| Інші надходження | 3095 | 62 | 48 | 5.10 |
| Витрачання на оплату: | | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | 5 745 | 29 197 | |
| Праці | 3105 | 3 747 | 4 375 | |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | 1 004 | 1 085 | |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | 4 940 | 6 654 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | | 289 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | 880 | 2 727 | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | 4 060 | 3 638 | |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | 13 | 1 172 | |

| | | | | |
|--|-------------|----------------|-------------|------|
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | 126 | 37 | |
| Інші витрачання | 3190 | 120 | 236 | 5.10 |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 91 201 | 529 | |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | | |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій | 3200 | | | |
| необоротних активів | 3205 | 55 | 219 | |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | 20 | - | |
| необоротних активів | 3260 | 67 972 | 971 | |
| Інші платежі | 3290 | | | |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | -67 897 | -752 | |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | | |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | | | |
| Отримання позик | 3305 | | 100 | |
| Інші надходження | 3340 | 46 | - | |
| Інші платежі | 3390 | | - | |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | 46 | 100 | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 23 350 | -123 | |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 182 | 305 | |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | | | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 23 532 | 182 | |

Звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(у тисячах українських гривень)

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

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|-----------|--------------|---------------|---|---|---------------|
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 12 215 | -25 841 | 11 | 1 832 | 52 941 | | | 41 158 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 49 | | | 49 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | - | | - | - | | - | - | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | - | -295 | - | - | - | - | - | -295 |
| Інший сукупний дохід | 4116 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Внески учасників: | | | | | | | | | |
| Внески до капіталу | 4240 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення капіталу: | | | | | | | | | |
| Викуп акцій (часток) | 4260 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | | | | | - | - | - |
| Разом змін в капіталі | 4295 | | -295 | | | 49 | | | -246 |
| Залишок на 31.12.2021 р. | 4300 | 12 215 | -26 136 | 11 | 1 832 | 52 990 | | | 40 912 |

Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
(у тисячах українських гривень)

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---------------------------------|-------------|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на 01.01.2020 р. | 4000 | 12 215 | -27 447 | 11 | 1 832 | 53 671 | | | 40 282 |
| Коригування: | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|-----------|--------------|---------------|---|---|---------------|
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 12 215 | -27 447 | 11 | 1 832 | 53 671 | | | 40 282 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 1726 | | | 1726 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | | | | | | | | |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | - | -850 | - | - | - | - | - | -850 |
| Інший сукупний дохід | 4116 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Внески учасників: | | | | | | | | | |
| Внески до капіталу | 4240 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення капіталу: | | | | | | | | | |
| Викуп акцій (часток) | 4260 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | 2 456 | - | - | -2 456 | - | - | - |
| Разом змін в капіталі | 4295 | | 1 606 | | | -730 | | | 876 |
| Залишок на 31.12.2020 р. | 4300 | 12 215 | -25 841 | 11 | 1 832 | 52 941 | | | 41 158 |

ПРИМІТКИ до фінансової звітності за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Фінансова звітність ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» 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.**

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

1.6. Середня кількість працівників протягом 2021 року складала – 20 осіб, станом на 31.12.2021 р. – 15 осіб.

1.7. Основні види діяльності:

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

Директор – Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна.

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

<http://www.kyivproekt.com>

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

1.10. Датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску є 23.02.2022 р. Після випуску можливість внесення змін в цю фінансову звітність не передбачена.

2. Компоненти фінансової звітності та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансової звітності

Відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність складена за формами, встановленими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики із застосуванням міжнародних стандартів, офіційно оприлюднених на сайті Міністерства фінансів України (<http://www.minfin.gov.ua/>).

Товариство подає повний комплект фінансової звітності за 2021 рік, що розпочався 01 січня 2021 року та закінчується 31 грудня 2021 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 23 лютого 2022 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 з копійками.

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

На 01.01.2021 р та на 31.12.2021 р. . Товариство не має часток участі в дочірніх підприємствах.

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

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

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

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

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

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

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

У 2021 році щорічні Загальні збори акціонерів скликалися 15.04.2021 р. Кворум (98,71359 %) наявний, рішення прийняті.

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

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

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

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

Внутрішні фактори: рівень професійних знань, 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.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. До 2020 року економіка України демонструвала ознаки відновлення та зростання після різкого спаду у 2014-2016 роках. Проте, поширення спалаху коронавірусної хвороби COVID-19 на початку 2020 року та введення карантинних заходів для її запобігання негативно вплинули на світову та українську економіку.

Поступове скорочення карантинних обмежень у першій половині 2021 року разом із поширенням вакцинації сприяли поживленню економічної діяльності підприємств та підвищенню рівня ділових очікувань, попри появу нових штамів коронавірусу. Протягом першого півріччя 2021 року відбулося збільшення обсягів промислового виробництва на 2,1% разом зі зростанням цін виробників промислової продукції на 28,4% порівняно з аналогічним періодом 2020 року. Відновлення економіки України супроводжувалося пришвидшенням темпів інфляції, зокрема, інфляція у червні 2021 році становила 9,5% у річному вимірі.

Подальше відновлення економіки України залежить від майбутнього розвитку ситуації з поширенням коронавірусу, зокрема, запровадження можливих обмежувальних заходів, а також від співпраці з міжнародними інвесторами та узгодженої політики органів державної влади щодо соціально-економічного розвитку країни. Ці фактори матимуть вплив на результати діяльності Товариства у майбутніх періодах. Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо.

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.

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 короточасний 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 2021 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 відрізнятись 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 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року, є фінансовою звітністю, підготовленою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Датою переходу товариства на МСФЗ є 01 січня 2012 року.

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

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних Товариства.

3.1. Принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

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

3.1.1.1. Фінансові активи

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

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

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності**
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

сукупний дохід. Дивіденди за такими інструменти капіталу визнаються як прибуток, крім випадків, коли дивіденди представляють собою відшкодування частини собівартості інвестицій.

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

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

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

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

- заборгованість, щодо якої існує впевненість про її неповернення боржником;
- заборгованість за зобов'язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;
- заборгованість суб'єктів господарювання, визнаних банкрутами у встановленому законом порядку або припинених як юридичні особи у зв'язку з їх ліквідацією;
- заборгованість суб'єктів господарювання, проти яких почато процедуру банкрутства;
- заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством.

Строк загальної позовної давності встановлюється відповідно до статті 257 Цивільного кодексу України і складає 3 роки. Підтвердження зобов'язань між ПАТ «Київпроект» та підприємствами – контрагентами шляхом складання актів звіряння за розрахунками є діями, що свідчать про визнання боргу і, відповідно до статті 264 Цивільного кодексу України, є підставою для перегляду строку позовної давності.

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

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності**
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

економічних умов, які, як очікується, призведуть до значних змін в здатності боржника виконати свої боргові зобов'язання;

– фактичні або очікувані значні зміни результатів операційної діяльності боржника (зменшення виручки, збільшення операційних ризиків, зниження якості активів, проблеми, пов'язані з ліквідністю та/або управлінням, тощо);

– значне збільшення кредитного ризику за іншими фінансовими інструментами того ж боржника;

– фактичні або очікувані несприятливі зміни нормативно-правових, економічних або технологічних умов діяльності боржника, що призводить до значних змін в здатності боржника виконати свої боргові зобов'язання.

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

3.1.1.2. Дебіторська заборгованість

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

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

Матриця резервування

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

3.1.1.3. Фінансові зобов'язання

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

Основні засоби визнаються Підприємством активом лише в разі, якщо:

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

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

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

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

ціну придбання (у т.ч. 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.

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

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

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

визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних та нематеріальних активів; визначення строку їх корисної експлуатації та ліквідаційної вартості;

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

- Будинки та споруди – 12 - 50 років;
- машини та обладнання – 5 – 10 років;
- комп'ютерне та офісне обладнання – 2 - 5 років;
- телефони – 2 – 5 років;
- меблі – 4 – 5 років ;
- транспортні засоби – 5 – 15 років;
- інструменти, прилади, інвентар – 4 роки;

- інші основні засоби – 4 -12 років.
 - поліпшення орендованих приміщень - відповідно до строку договору оренди.
- Ліквідаційна вартість ОЗ з метою амортизації встановлюється для кожного об'єкта індивідуально експертною комісією. Орієнтовна ліквідаційна вартість – 1% від первісної вартості.

Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітного періоду і при необхідності корегуються. Амортизація основних засобів здійснюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому такі основні засоби стали придатними для використання або введені в експлуатацію. Амортизація нараховується з використанням прямолінійного методу.

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

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

3.1.3. Незавершене будівництво

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

3.1.4. Нематеріальні активи.

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

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

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

3.1.5. Податок на прибуток.

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

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

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

Забезпечення визнаються Товариством, якщо:

- Товариство має теперішню заборгованість внаслідок минулої події;

- ймовірно, що для погашення заборгованості буде необхідним вибуття ресурсів, які втілюють в собі економічні вигоди;
- суму заборгованості можна достовірно оцінити.

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

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

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

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

До непередбачених активів Товариство відносить судові справи (за участю Товариства), за якими немає рішення суду, що підлягає виконанню, та за якими ймовірність отримання ресурсів становить менше 100%.

З метою рівномірного розподілу витрат протягом звітного року створювати на Товаристві резерв (забезпечення) оплати відпусток працівникам Товариства. Суму забезпечення нараховувати щомісячно. Процент відрахування 8.33% від фактичної оплати праці за місяць. Отримана сума збільшується на суму відрахувань до фондів обов'язкового соціального страхування.

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

3.1.7. Запаси.

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

3.1.8. Дохід.

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

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

- 1) ідентифікує договір;

(у тисячах українських гривень)

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

Ідентифікація договору

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

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

Виявлення зобов'язань щодо виконання

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

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

Визначення ціни операції

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

Значний компонент фінансування

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

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

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

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

(у тисячах українських гривень)

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

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

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

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

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

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

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

Модифікації договору

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

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

3.1.9. Оренда.

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

- актив є ідентифікованим;

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

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

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

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

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.

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

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

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

3.1.10. Витрати.

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

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

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

Витрати визначаються Товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

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

3.1.11. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності

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

3.1.12. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

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

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

Визначення 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

(у тисячах українських гривень)

урахуванням можливого продовження строку дії договору оренди або укладання нового договору оренди цього базового активу;

- якщо базовий актив за договором не є спеціалізованим активом та може бути замінений без значних витрат, оцінка тривалості невідомого періоду оренди залежить від того, чи є Товариство обґрунтовано впевнено у тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

Ставка додаткових запозичень

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

Принципи оцінки за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

- вартість грошей у часі;
- кредитний ризик;

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

- 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 2022 року і пізніше

Застосування нових стандартів, поправок до них та інтерпретацій не матиме або суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|--|---|--------------------|---|
| МСБО 16 «Основні засоби» | Поточною редакцією п.17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку. | 01 січня 2022 року | Поправка не стосується Товариства, не застосовується |
| МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» | Поточною редакцією п. 68 IAS 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також: (а) додаткові витрати на виконання цього | 1 січня 2022 року | Не застосовано достроково |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|---|---|-------------------|---|
| | договору (b) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати. | | |
| МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» | Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи" або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року. | 1 січня 2022 року | Поправка не стосується Товариства, не застосовується |
| Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів | Пункт D16 (a) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (a) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше | 1 січня 2022 року | Поправка не стосується Товариства, не застосовується |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|--|---|-------------------|---|
| фінансової звітності» | застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (a) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ. | | |
| Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» | Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не | 1 січня 2022 року | Не застосовано достроково Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|--|--|---|---|
| | відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився. | | |
| Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» | Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди. | Відсутня, оскільки стосується лише прикладу | |
| Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство» | Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості. В даний час відповідно до пункту 22 IAS 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано. | 1 січня 2022 року | |
| МСБО 1 «Подання фінансової звітності» | Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. | 01 січня 2023 року | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|--|---|---------------------------|---|
| | <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. | | |
| <p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»</p> | <p>Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництвом про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової</p> | <p>01 січня 2023 року</p> | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|---|---|--------------------------|---|
| | <p>звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> | | |
| <p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»</p> | <p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках .</p> <p>Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p> | <p>1 січня 2023 року</p> | |
| <p>МСБО 12</p> | <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів,</p> | <p>1 січня</p> | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|-------------------------------|--|-------------------|---|
| «Податки на прибуток» | <p>може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p> | 2023 року | |
| МСФЗ 17 Страхові контракти | <ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан | 1 січня 2023 року | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|--|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітах • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору | | |
| <p>МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним</p> | <p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній</p> | <p>Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ</p> | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. |
|-----------------------|--|----------------|---|
| підприємством» | організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство. | | |

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

Товариство затвердило річну фінансову звітність станом на 31 грудня 2020 року і за рік, що закінчився цією датою, 24 лютого 2022 року.

Після дати затвердження Товариство не виявило необхідності внесення коригувань у фінансову звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року.

5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року.

5.1. Нематеріальні активи

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

| Найменування статті | Патенти та ліцензії | Права користування майном | Права на знаки для товарів і послуг | Програмне забезпечення | Авторські та суміжні з ними права | Інші нематеріальні активи | Усього |
|---|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------|
| Балансова вартість на 01 січня 2021 року, у т.ч. | | | 3 | 23 | | 0 | 26 |
| первісна вартість | - | - | 4 | 140 | - | | 144 |
| накопичена амортизація | | - | 1 | 117 | - | | 118 |
| Придбано за кошти | - | - | | 46 | - | - | 46 |
| Інше надходження | | | - | | | | - |
| Всього надійшло | - | - | 0 | 46 | - | - | 46 |
| Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році | - | - | - | - | - | - | - |
| Переведення до активів групи вибуття | - | - | - | - | - | - | - |
| Всього вибуття, у т.ч. | - | - | - | 0 | - | - | 0 |
| вибуття первісної вартості | - | - | - | 82 | - | - | 82 |
| вибуття накопиченої амортизації | - | - | - | 82 | - | - | 82 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | | |
|---|---|---|----------|-----------|---|---|-----------|
| Амортизаційні відрахування | - | - | 1 | 30 | - | - | 31 |
| Втрати від зменшення корисності (у фінансових результатах) | - | - | - | - | - | - | - |
| Відновлення корисності через фінансові результати | - | - | - | - | - | - | - |
| Переоцінка, у т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| переоцінка первісної вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| переоцінка зносу | - | - | - | - | - | - | - |
| Інше | - | - | - | - | - | - | - |
| Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч. | - | - | 2 | 39 | - | - | 41 |
| первісна вартість | - | - | 4 | 104 | - | - | 108 |
| накопичена амортизація | - | - | 2 | 65 | - | - | 67 |
| Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством | - | - | - | 29 | - | - | 29 |
| Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації. | - | - | - | - | - | - | - |
| Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38 | - | - | - | - | - | - | - |

Рух нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2020 р. в фінансовій звітності наступним чином:

| Найменування статті | Патенти та ліцензії | Права користування майном | Права на знаки для товарів і послуг | Програмне забезпечення | Авторські та суміжні з ними права | Інші нематеріальні активи | Усього |
|---|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Балансова вартість на 01 січня 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 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|-----|---|-----|-----------|
| Всього вибуття, у т.ч. | - | - | - | - | - | 171 | 171 |
| вибуття первісної вартості | - | - | - | - | - | 171 | 171 |
| вибуття накопиченої амортизації | - | - | - | - | - | - | - |
| Амортизаційні відрахування | - | - | 1 | 27 | - | - | 28 |
| Втрати від зменшення корисності, (у фінансових результатах) | - | - | - | - | - | - | - |
| Відновлення корисності через фінансові результати | - | - | - | - | - | - | - |
| Переоцінка, у т.ч. | - | - | - | - | - | - | - |
| переоцінка первісної вартості | - | - | - | - | - | - | - |
| переоцінка зносу | - | - | - | - | - | - | - |
| Інше | - | - | - | - | - | - | - |
| Балансова вартість на 31 грудня 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 | - | - | - | - | - | - | - |

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

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Товариство не має.

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

Станом на 01.01.2021 р. та 31.12.2021 р. Товариство не мало нематеріальних активів з обмеженим правом володіння та нематеріальних активів, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Протягом 2021 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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.
(у тисячах українських гривень)

корисності нематеріальних активів і не визнавав збитки від зменшення корисності.

5.2. Незавершені капітальні інвестиції

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

| Найменування статті | Капітальне будівництво | Придбання та виготовлення ОЗ | Придбання та виготовлення НМА | Витрати, пов'язані з поліпшенням необоротних активів | Усього |
|---|------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|---------------|
| Балансова вартість на 01 січня 2021 року, у т.ч. | 0 | 0 | 0 | 5 621 | 5 621 |
| Всього надійшло, у т.ч. | 40 426 | 1 341 | 47 | 98 | 41 912 |
| Придбано за кошти | | 1 341 | 47 | 98 | 1 486 |
| Виготовлення (поліпшенн) господарським способом | 40 426 | | | | 40 426 |
| Інше надходження | | | | | 0 |
| Всього вибуття, у т.ч. | | 1 341 | 47 | 0 | 1 388 |
| Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів | | 1 341 | 47 | | 1 388 |
| Інше вибуття | | | | | 0 |
| Балансова вартість на 31 грудня 2021 року | 40 426 | 0 | 0 | 5 719 | 46 145 |

Рух активів у стадії створення (Незавершені капітальні інвестиції) Товариства представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2020 р. наступним чином:

| Найменування статті | Капітальне будівництво | Придбання (виготовлення) основних засобів | Придбання (створення) нематеріальних активів | Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів | Всього |
|---|------------------------|---|--|---|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 |
| Залишок на 01 січня 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 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

Незавершені капітальні інвестиції в 2021р. представлені наступним чином:

- проектно-кошторисна документація для реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» на суму 5 719 тис. грн.
- незавершене будівництво по об'єкту «Реконструкція майнового комплексу – будівлі «Київпроект» під багатофункціональний комплекс по вул. Богдана Хмельницького, 16-22 у Шевченківському районі м. Києва» на суму 40 426 тис. грн.

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

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. Ї

В планах реконструкції є зонувати забудову на апартаменти, офіси та комерційні приміщення.

Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку IV квартал 2024 року.

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

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

| Найменування статті | Земельні ділянки | Будівлі, споруди та передавальні пристрої | Машини та обладнання | Транспортні засоби | Інструменти, прилади, інвентар (меблі) | Інші основні засоби | Інші необоротні матеріальні активи | Усього |
|---|------------------|---|----------------------|--------------------|--|---------------------|------------------------------------|---------------|
| Балансова вартість на 01 січня 2021 року, у т.ч. | - | 18 820 | 2 241 | 122 | 642 | 1 824 | 0 | 23 649 |
| первісна (переоцінена) вартість | - | 30 977 | 5 405 | 743 | 3 004 | 2 598 | 675 | 43 402 |
| знос | - | 12157 | 3164 | 621 | 2362 | 774 | 675 | 19 753 |
| Придбано за кошти | - | | 103 | | | 1 237 | | 1 340 |
| Збудовано | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Придбано за рахунок цільового фінансування | - | - | - | - | - | - | - | 0 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | | | |
|--|----------|---------------|--------------|-----------|------------|--------------|----------|---------------|
| Повернуто продані ОЗ | | | | | | | | 0 |
| повернуто - первісна вартість | | | | | | | | 0 |
| повернуто - знос | | | | | | | | 0 |
| Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч. | - | 17 852 | 1 392 | 74 | 380 | 2 798 | 0 | 22 496 |
| первісна (переоцінена) вартість | - | 29 727 | 4 643 | 743 | 2 107 | 3 611 | 356 | 41 187 |
| знос | - | 11 875 | 3 251 | 669 | 1 727 | 813 | 356 | 18 691 |

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 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

Станом на 01 січня 2021 року та 31 грудня 2021 року у Товариства:

- відсутні обмеження на право власності;

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

- в зв'язку з початком реконструкції будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс частину основних засобів було демонтовано та передано на відповідальне зберігання;
- відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів;
- відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані;
- відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів на 31.12.2021 р. складає 356,0 тис. грн. , на 31.12.2020 р. – 709,0 тис. грн.)

Протягом 2021 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств .

Протягом 2021 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 2021 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.

5.4. Інші довгострокові фінансові інвестиції

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

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

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

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

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

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

| Емітент (контрагент) | ЄДРПОУ | Кількість облікових одиниць | номінальна вартість (грн.) | | Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.) | | Частка в статутному капіталі об'єкта інвестування | Справедлива вартість фінансового вкладення станом на 31.12.2021 р. (грн.) | Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.) |
|---|----------|-----------------------------|----------------------------|--------------|---|----------------------|---|---|---|
| | | | 1 шт. | пакету | 1 шт. | пакету | | | |
| Інші довгострокові фінансові інвестиції | | | | | | | | | |
| ВАТ "Городищівський цукровий завод" | 32940791 | 150 | 100,00 | 15 000,00 | 3 200,00 | 480 000,00 | 0,01% | 0,00 | -480 000,00 |
| ПАТ "Краматорський завод металургійного обладнання" | 32788602 | 1 174 | 100,00 | 117 400,00 | 911,41 | 1 070 000,00 | 0,10% | 0,000 | -1 070 000,00 |
| 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% | 0,00 | -195 000,00 |
| ПАТ "Еліт Інвест Проект" | 38450233 | 2 047 501 | 0,25 | 511 875,25 | 4,7000 | 9 623 256,60 | 0,71% | 0,00 | -9 623 256,00 |
| | | | | | | 26 136 361,00 | | 0,00 | 26 136 361,00 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності**
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.
(у тисячах українських гривень)

Станом на 31.12.2020 р. дані в розрізі емітентів наведпено в таблиці

| Емітент (контрагент) | ЄДРПОУ | Кількість облікових одиниць | номінальна вартість (грн.) | | Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.) | | Частка в статутн ому капіталі об'єкта інвесту вання | Справедл ива вартість фінансов ого вкладенн я станом на 30.09.202 1 р. (грн.) | Зміна справедли вої вартості, накопиче на у власному капіталі» (грн.) |
|---|----------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|---|---------------------|--|---|---|
| | | | 1 шт. | пакету | 1 шт. | пакету | | | |
| Інші довгострокові фінансові інвестиції | | | | | | | | | |
| ВАТ "Городищів ський цукровий завод" | 32940791 | 150 | 100,00 | 15 000,00 | 3 200,00 | 480 000,00 | 0,01% | 8 400,00 | -471 600,00 |
| ПАТ "Краматорс ький завод металургій ного 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 підприємст во ім. Петровсько го" | 03778541 | 2 023 028 | 1,00 | 2 023 028,00 | 7,30 | 14 768 104,40 | 0,22% | 0,00 | -14 768 104,40 |
| ПАТ "Вуглеvido бувні 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 136361,00 | | 295 680 | -25 840 681,00 |

В зв'язку з тим, що ринок фінансового інструменту, представленого простими іменними акціями вищенаведених компаній, не є активним, Товариство встановлює справедливую вартість застосовуючи метод оцінювання. Справедлива вартість оцінювалась на основі використання витратного підходу оцінювання незалежним оцінювачем ФОП Камінська О.Г., в якому враховані ринкові показники.

5.5. Інші необоротні активи

Інші необоротні активи представлено в фінансовій звітності станом на 31.12.2021 р. наступним чином

| Найменування показника структури | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Активи з права користування (примітка 5.6) | 2064 | - |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

5.6. Оренда

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

Товариство як орендар

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

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

Станом на звітну дату відображені активи з права користування, що являють собою договори оренди нежитлових приміщень. Облік ведеться відповідно до МСФЗ 16. Зазначені договори оренди заключені в зв'язку з початком реконструкції нежитлової будівлі ПАТ «Київпроект» за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22. Орієнтовна дата введення в експлуатацію реконструйованого будинку IV квартал 2024 року.

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

В балансі активи у вигляді права користування представлені наступним чином:

| Активи у вигляді права користування | 31.12.2020 | Збільшення | Нараховано амортизації | Зменшення / припинення визнання | 30.12.2021 |
|-------------------------------------|------------|--------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| Будівлі, споруди | - | 2 430 | (366) | - | 2 064 |
| первісна вартість | - | 2 430 | - | - | 2 430 |
| амортизація | - | 0 | (366) | - | (366) |
| Всього | - | 2 430 | (366) | - | 2 064 |
| первісна вартість | - | 2 430 | - | - | 2 430 |
| амортизація | - | 0 | (366) | - | (366) |

В балансі орендні зобов'язання представлені наступним чином:

| | 31.12.2020 | Збільшення | Зменшення / припинення визнання | 31.12.2021 |
|---|------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| Довгострокові зобов'язання | - | 2 430 | 911 | 1 519 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | - | 1 087 | (469) | 618 |
| визнано поточну частину заборгованості | - | 911 | | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.**

(у тисячах українських гривень)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------|------------|--------------|
| % на поточну частину заборгованості | - | 176 | - | 176 |
| погашено заборгованості | - | 0 | (469) | |
| Всього | - | 3 517 | 442 | 2 137 |

Проценти, нараховані на поточну частину зобов'язання з оренди за 2021 р. становлять 176 тис. грн., включені до капітальних інвестицій на незавершене будівництво.

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

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

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами за 2021 рік склали 1 574,0 тис. грн., за 2020 р. склали 1 443 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки за 2021 рік склав 1 574,0 тис. грн., за 2020 р. - 1 442 тис. грн.

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

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

Товариство як орендодавець

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

Дохід Товариства від операційної оренди за 2021 р. склав 7 746 тис. грн., за 2020 рік склав 31 601 тис. грн. Всі орендні платежі за договорами були фіксованим

5.7. Запаси

Станом на 31.12.2021 р.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | Виробничі запаси | Незавершене виробництво | Готова продукція | Інші матеріали | Товари | Всього |
|--|------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------|--------|
| Залишок на 01.01.2021 року | 501 | 3638 | 0 | 0 | 0 | 4139 |
| в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж | | | | | | |
| Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ | - | - | - | | | |
| Надійшло запасів | 1778 | 5 404 | | | 4 | 7 186 |
| Собівартість використаних запасів | 1825 | | | | | 1 825 |
| Собівартість реалізованих запасів | 65 | 5 404 | | | 4 | 5 473 |
| Списання обезцінених запасів | | | | | | 0 |
| Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду | - | - | - | | | |
| Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду | | - | - | | | 0 |
| Залишок на 31.12.2021 | 389 | 3 638 | 0 | 0 | 0 | 4 027 |
| в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж | - | - | - | - | - | - |
| Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань | - | - | - | - | - | - |

Станом на 31.12.2020 р.

| Найменування статті | 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 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | |
|--|-----|-------|---|---|---|-------|
| Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду | - | - | - | | | |
| Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного 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 | - | - | - | - | - | - |

Запаси станом на 01.01.2021 р. та на 31.12.2021 р. відображені за первісною вартістю. Запасів, переданих у переробку, на комісію та в заставу немає.

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

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

Поточна дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

| Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 3 468 | 3 565 |
| Резерв під знецінення (резерв сумнівних боргів) | (269) | (328) |
| Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги | 3 199 | 3 237 |
| в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін | | |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи, послуги | 718 | 1871 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами за роботи та послуги з реконструкції будівлі | 27 844 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами за ТМЦ | 1 | 64 |
| Податковий кредит (відстрочений ПДВ) | (4 724) | (254) |
| Балансова вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами | 23 839 | 1681 |
| Розрахунки з податку на додану вартість | 10 548 | |
| Розрахунки за іншими податками | 7 | 13 |
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом | 10 555 | 13 |
| Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | | |
| Заборгованість за розрахунками за фіндопомогою | 4000 | 4000 |
| Заборгованість за розрахунками за претензіями | 2 133 | 2 335 |
| Заборгованість за розрахунками з єдиного соціального внеску та з-платою | 6 | 8 |
| Розрахунки за позиками | | |
| Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами | | 57 |
| Резерв під знецінення | (2 185) | (1 765) |
| Балансова вартість іншої поточної заборгованості | 3 954 | 4 635 |
| в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін | | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

Дебіторська заборгованість на початок звітного періоду:

| | Дебіторська заборгованість за строками непогашення: | | | | | |
|--|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|--------|
| | непрострочена (до 180 днів) | від 181 дня до 365 днів | від 366 дня до 730 днів | від 731 днів до 1095 днів | понад 1095 днів | Всього |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (до вирахування резерву під очікувані кредитні збитки) | 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 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | |
|---------------------------------------|----|----|---------|------|-------|---------|
| Ставки резервування (діапазон ставок) | 0% | 0% | 0% | 15% | 100% | 25% |
| Резерв під очікувані кредитні збитки | 0 | 0 | (1 495) | (86) | (184) | (1 765) |

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

| | Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | Інша поточна дебіторська заборгованість | Всього |
|---|---|---|--------------|
| Залишок на 01.01.2021 р. | 328 | 1765 | 2 093 |
| Створено резерву протягом 2021 року | 18 | 621 | 639 |
| Списано дебіторської заборгованості за рахунок резерву протягом 2021 року | 77 | 201 | 278 |
| Сторнування резерву протягом 2021 року | 0 | | 0 |
| Залишок на 31.12.2021 р. | 269 | 2 185 | 2 454 |

Рух резерву під очікувані кредитні збитки станом на 31.12.2020 р. представлено наступним чином:

| 2020 р. | Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | Інша поточна дебіторська заборгованість | 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 |

5.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

| Найменування показника структури грошових коштів | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Каса | - | - |
| Поточні рахунки в банках | 23 532 | 182 |
| Інші рахунки в банках | - | - |
| Грошові кошти в дорозі | - | - |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.
(у тисячах українських гривень)

| | | |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Еквіваленти грошових коштів | - | - |
| Всього | 23 532 | 182 |

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2021 року, ні станом на 31 грудня 2021 року.

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

| Найменування показника | 2021 р. | 2020 р. |
|---|------------|------------|
| Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності» | | |
| Інші надходження: | | |
| надходження від операційної оренди активів | - | - |
| надходження від реалізації оборотних активів | - | - |
| надходження від реалізації іноземної валюти | - | - |
| надходження від діяльності обслуговуючих господарств | - | - |
| надходження від фонду соціального страхування (лікарняні) | 62 | 48 |
| надходження від погашення позик співробітникам | - | - |
| надходження по розрахункам за претензіями | - | - |
| інші | - | - |
| Всього | 62 | 48 |
| Інші витрачання: | | |
| вартість реалізованої іноземної валюти | - | - |
| виплати по судовому рішенню | - | - |
| перерахування профспілковому комітету | 23 | 72 |
| Виплата лікарняних | 68 | 70 |
| Штрафи, пені | - | - |
| Надання позики співробітникам | 25 | - |
| Доплата наукової пенсії | - | - |
| Витрачання по розрахункам за претензіями | - | - |
| Матеріальна допомога | - | - |
| Витрачання на відрядження | - | 65 |
| Інші | 4 | 29 |
| Всього | 120 | 236 |
| 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 | - | - |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 9 місяців 2021 року не відбувалося.

5.10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

| Найменування показника структури грошових коштів | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Непідтверджений податковий кредит з ПДВ | 92 | 102 |
| Залишок коштів на електронному рахунку ПДВ | 26 | 59 |
| Короткострокова безпроцентна позика, надана фізичним особам | 25 | |
| Всього | 143 | 161 |

Грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає ні станом на 01 січня 2021 року, ні станом на 31 грудня 2021 року.

5.11. Власний капітал

Власний капітал товариства має наступну структуру:

| Найменування показника структури капіталу | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. | Призначення та умови використання. |
|---|-------------------------|-------------------------|---|
| Зареєстрований статутний капітал | 12 215 | 12 215 | Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства |
| Капітал у дооцінках | -26 136 | -25841 | Дооцінка фінансових інвестицій |
| Додатковий капітал | 11 | 11 | Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій |
| Емісійний дохід | - | - | |
| Неоплачений капітал | - | - | |
| Вилучений капітал | - | - | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | |
|-------------------------|---------------|---------------|--|
| 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 | 52 990 | 52 941 | Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів. |
| Всього | 40 912 | 41 158 | |

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

| Найменування показника | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 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 2021 року статутний капітал не змінювався.

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року структура акціонерів Товариства, виходячи з кількості акцій, що перебувають у обігу, складала:

| Назва /П.І.Б./ | ЄДРПОУ | 31.12.2021 р. | | | 31.12.2020 р. | | |
|-----------------------|----------|---------------|--------------|------------|---------------|--------------|------------|
| | | Всього ЦП | За номіналом | Відсоток | Всього ЦП | За номіналом | Відсоток |
| ТОВ «СПЕЦРЕНТФІН АНС» | 43900995 | 2 908 571 | 5 817 142 | 47,623282% | 2 884 878 | 5 769 756 | 47,235346% |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | | |
|---------------------------|----------|------------------|-------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|
| ТОВ «ДЖЕМП» | 44150775 | 2 884 878 | 5 769 756 | 47,235346% | 2 884 878 | 5 769 756 | 47,235346% |
| ТОВ "Київпроект", Україна | 32000441 | 1 | 2 | 0,000016% | 1 | 2 | 0,000016% |
| ТОВ Регіон плюс" | 32453202 | 43 942 | 87 884 | 0,719481% | 43 942 | 87 884 | 0,719481% |
| Фізичні особи | | 225 471 | 450 942 | 43.691733% | 293 756 | 587 512 | 4,809793% |
| Разом: | | 6 107 456 | 12 214 912 | 100,00% | 6 107 455 | 12 214 910 | 100,00% |

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2021 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 2021 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

| Найменування показника | 31.12.2021 р. | 31.12.2020 р. |
|--|---------------|---------------|
| Залишок нерозподіленого прибутку на початок року | 52 941 | 53 671 |
| Виправлення помилок | - | - |
| Зміна облікової політики | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 52 941 | 53 671 |
| Прибуток (збиток) | 49 | 1 726 |
| Інші зміни в прибутку: | - | - 2 456 |
| Залишок на кінець року | 52 990 | 52 941 |

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

Довгострокові та поточні зобов'язання з оренди за 2021 р. розкриваються наступним чином:

| | 31.12.2020 | Збільшення | Зменшення / припинення визнання | 31.12.2021 |
|--|------------|------------|---------------------------------------|------------|
| Довгострокові зобов'язання | - | 2 430 | 911 | 1 519 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | - | 1 087 | (469) | 618 |
| визнано поточну частину заборгованості | - | 911 | | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------|------------|--------------|
| % на поточну частину заборгованості | - | 176 | - | 176 |
| погашено заборгованості | - | 0 | (469) | |
| Всього | - | 3 517 | 442 | 2 137 |

| Найменування показника структури зобов'язань | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Інші довгострокові зобов'язання, в.ч. | 95 681 | - |
| Довгострокові аванси отримані | 94 162 | |
| Зобов'язання з оренди офісних та архівних приміщень по договорам з ТОВ «Спецбудінвест-17» | 1 519 | - |

| Найменування показника структури поточних зобов'язань | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Поточна заборгованість за за довгостроковими зобов'язаннями, в.ч. | 718 | 93 |
| Поворотна фінансова допомога надана ТОВ «Тауер Груп» 26.05.2020 строком до 01.06.2021 р. | 100 | 93 |
| Зобов'язання з оренди по договорам з ТОВ «Спецбудінвест-17» ТОВ «Спецбудінвест-17» | 618 | |

5.13. Поточні забезпечення.

Станом на 31.12.2021 р.:

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | | |
|---|------------|------------|--------------|---|---|------------|
| Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію | - | - | - | - | - | - |
| Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів | - | - | - | - | - | - |
| Інші забезпечення | - | - | - | - | - | - |
| Всього | 298 | 515 | (339) | - | - | 474 |

Станом на 31.12.2020 р.:

| Вид забезпечення | Залишок на початок року | Створено забезпечень протягом року | Використано забезпечень протягом року | Сторнування не використаної частини забезпечень | Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення | Залишок на кінець року |
|---|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---|--|------------------------|
| 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 |

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.
(у тисячах українських гривень)

працівникам і відсотку, визначеного в наказі про облікову політику.

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

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

| Найменування показника структури поточних зобов'язань | Станом на 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги | 1 628 | 255 |
| Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці | 1 | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в т.ч. | 35 | 1 156 |
| Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень | 35 | 1 156 |
| Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками | - | - |
| Інші поточні зобов'язання, в т.ч. | 1 | 2 |
| Інші | 1 | 2 |

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

- 1 628 тис. грн. – до 12 місяців.

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.

5.15. Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Станом на 31.12.2021 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 31.12.2021 р. | Станом на 31.12.2020 р. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом, в т.ч. | 541 | 677 |
| ПДВ до сплати | - | 225 |
| Орендна плата за землю до сплати | 131 | 131 |
| Податок на нерухоме майно до сплати | 402 | 321 |
| Рентна плата за спеціальне водокористування до сплати | - | - |
| Екологічний податок | - | - |
| ПДФО | - | - |
| Військовий збір | - | - |
| Податок на прибуток | 8 | - |

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

За 2021 року за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 59,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснює коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства.

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

За результатами 2021 р. Товариство відобразило в річній фінансовій звітності податок на прибуток в сумі 11 тис. грн.

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-ІХ «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.

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

| Найменування статті | 2021 р. | 9 місяців 2020 р. |
|--|-----------|-------------------|
| Поточний податок на прибуток | 11 | 254 |
| Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з: | - | - |
| виникненням чи списанням тимчасових різниць | - | -570 |
| збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування | - | - |
| Усього витрати з податку на прибуток | 11 | -316 |

Для розрахунку відстрочених податкових зобов'язань станом на 01.01.2021 р. використовувалась ставка податку на прибуток в розмірі 18%, станом на 31.12.2021 р. – 18 %.

6.Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 р

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

| Найменування показника | 2021 р. | 2020р. |
|------------------------|---------|--------|
|------------------------|---------|--------|

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Дохід від оренди майна | 7 746 | 31 601 |
| Дохід від реалізації проектних робіт | | 681 |
| Дохід від послуг технічного архіву | 32 | 12 |
| Дохід від реалізації товарів | | - |
| Дохід від інших послуг | 22 | 122 |
| Всього | 7 800 | 32 416 |

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

Протягом звітного 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 звітного 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»

| | 2021р. | 2020р. |
|--|--------------|--------------|
| Доходи, крім доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | | |
| Інші операційні доходи: | | |
| Дохід від реалізації оборотних активів | 112 | 185 |
| Операційна курсова різниця | | - |
| Штрафи, пені, неустойки | | - |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості | 28 | 5 |
| Дохід від компенсації орендарями комунальних послуг | 3 662 | 6 346 |
| Дохід від зменшення резерву під дебіторську заборгованість | | |
| % на залишок коштів на поточних рахунках | 26 | 15 |
| Інші | 1 | 4 |
| Всього | 3 829 | 6 555 |
| Інші фінансові доходи: | | |
| Дивіденди | | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | |
|----------------------------------|------------|-----------|
| Проценти | 46 | |
| Фінансова оренда активів | | |
| Дохід від амортизації дисконту | | 17 |
| Всього | 46 | 17 |
| Інші доходи: | | |
| Реалізація фінансових інвестицій | | 20 |
| Реалізація необоротних активів | | |
| Неопераційна курсова різниця | | |
| Інші | 343 | |
| Всього | 343 | 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 | 2021 р. | І квартал 2021р. | 2020 р. | ІV квартал 2020р. |
|--|--------------|---------------------|---------------|-------------------------|
| Собівартість реалізованих послуг: | | | | |
| Матеріальні витрати | 51 | 1 | 329 | 114 |
| Комунальні послуги | 1 169 | - | 1 626 | 801 |
| Витрати на оплату праці | 875 | 190 | 2 482 | 157 |
| Нарахування на заробітну плату | 185 | 42 | 525 | 41 |
| Амортизація | 401 | 14 | 1 494 | 268 |
| Податки | 1 046 | 198 | 2 413 | 661 |
| Витрати на ремонт приміщень та обладнання | 1 246 | - | 12 719 | 3 984 |
| Витрати на утримання будинку | 411 | 14 | 1 769 | 431 |
| Витрати на утримання транспорту | | | 2 | 2 |
| Субпідряд | | | 678 | -245 |
| Інші | 20 | 5 | 59 | -16 |
| Всього | 5 404 | 464 | 24 096 | 6 198 |
| Собівартість реалізованих товарів | | | - | |
| Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 5 404 | 464 | 24 096 | 6 198 |
| Адміністративні витрати: | | | | |
| Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ | 109 | 13 | 688 | 67 |
| Витрати на оплату праці | 1 120 | 68 | 1 666 | 321 |
| Відрахування на соціальні заходи | 252 | 11 | 365 | 60 |
| Операційна оренда активів | | | - | - |
| Амортизація | 218 | 20 | 453 | 132 |
| Податки | 53 | 2 | 191 | 54 |
| Витрати на утримання адміністративних приміщень | 221 | -6 | 709 | 285 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | |
|--|--------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Витрати на утримання транспорту | 138 | -3 | 601 | 174 |
| Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання | 5 | 5 | 5 | 4 |
| Витрати на ремонт приміщень | 2 | | 180 | |
| Юридичні послуги | 1 | 1 | 4 | 4 |
| Професійні послуги та інформаційно-консультаційні послуги | 503 | 29 | 819 | 193 |
| Зв'язок | 65 | 3 | 175 | 45 |
| Послуги банків | 26 | 7 | 23 | 6 |
| Інші послуги | 38 | -7 | 235 | 103 |
| Всього | 2 751 | 143 | 6 114 | 1 448 |
| | Витрати на збут: | | | |
| Витрати на рекламу | | | 73 | |
| Витрати на просування інтернет-сайту | | | 25 | |
| Витрати на участь в виставці | | | - | - |
| Витрати на опрату праці | 83 | - | 412 | 21 |
| Відрахування на соціальні заходи | 18 | - | 91 | 5 |
| Амортизація | 1 | | 4 | 1 |
| Витрати на утримання адміністративних приміщень | | | | |
| Інші | 2 | - | | |
| Всього | 104 | - | 605 | 27 |
| | Інші операційні витрати | | | |
| Собівартість реалізованих оборотних активів | 8 | 4 | 173 | 172 |
| Списання знецінених активів | | | | |
| Комунальні витрати | 2 166 | -7 | 4 540 | 1 337 |
| Матеріали | 65 | 65 | | |
| Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості | 646 | -193 | 1 225 | 468 |
| Списання дебіторської заборгованості | | | - | |
| Операційна курсова різниця | | | - | |
| Операційні оренда активів | | | - | |
| Штрафи, пені, неустойки | 20 | 20 | 15 | - |
| Відрахування до профспілкового комітету | 11 | 8 | 50 | 1 |
| Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства | 19 | 5 | 45 | 21 |
| Списання ПДВ | 63 | 32 | 29 | 20 |
| Вихідна допомога | 152 | - | 509 | - |
| Податки | 34 | -34 | | |
| Інші | 26 | 26 | 28 | 20 |
| Всього | 3 210 | -74 | 6 614 | 2 039 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| Фінансові витрати | | | | |
|---|------------|------------|------------|-----------|
| Витрати при початковому визнанні довгострокової дебіторської заборгованості | 7 | - | 10 | 4 |
| Інші витрати | | | | |
| Собівартість реалізованих фінансових інвестицій | | | 20 | 20 |
| Уцінка фінансових інвестицій | | | - | - |
| Списання фінансових інвестицій | | | 60 | |
| Витрати від зменшення корисності активів | 265 | 265 | - | - |
| Неопераційна курсова різниця | | | - | - |
| Списання необоротних активів | 217 | 70 | 79 | 35 |
| Інші | | | - | - |
| Всього | 482 | 335 | 159 | 55 |

7. Інформація за сегментами

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

- Проектні роботи – здійснюються проектні та вишукувальні роботи для нового будівництва, реконструкції і капітального ремонту.

- Оренда - надаються послуги здавання в оренду власного нерухомого майна.

Для цілей представлення звітних сегментів, зазначених вище, об'єднання операційних сегментів не здійснювалося.

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

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

За 2021 р. Товариство здійснювало діяльність за одним операційним сегментом:

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

8. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

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

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

Протягом 2021 року гарантії зв'язаним сторонам не надавались та не отримувались від зв'язаних сторін.

Станом на 01.01.2021р. та на 31.12.2021 р. у Товариства немає пов'язаних сторін – юридичних осіб.

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства станом на 31.12.2021 р. є:

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

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 «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0,000016%

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

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

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

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

| Види виплат | За 2021 р. тис. грн. | За 2020 р. тис. грн. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Поточні виплати (заробітна плата з нарахуваннями) | 1 763 | 1 334 |
| Довгострокові виплати | - | - |
| Виплати по закінченні трудової діяльності | - | - |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Виплати при звільненні | - | 253 |
| Платежі на основі акцій | - | - |
| Позики | - | - |
| Всього | 1 763. | 1 587 |

9. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство протягом 2021 року у справах про банкрутство в якості боржника не перебувало.

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

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

10. Управління ризиками та інша інформація.

10.1. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2021 року Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2021 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 2021 рік.

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

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

Протягом 2021 р. Товариство не здійснювало значних правочинів.

Протягом 2021р. Товариство здійснювало попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які схвалені наступним рішенням позачергових загальних зборів акціонерів від 30.11.2021р.:

1. Схвалити наступне попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів у період з 30.11.2021р. до 30.11.2022р., а саме:

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

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

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

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

Протягом I півріччя 2021 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 2021 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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

договором. Даний ризик виникає в основному в зв'язку з дебіторською заборгованістю орендарів.

Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до політики і процедур, встановлених в Товаристві. Оцінка майбутніх кредитних збитків здійснюється на кожну звітну та проміжну звітну дату, використовуючи матрицю резервування. Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп дебіторів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості. Інформація про кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги наведена в примітці 5.8.

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

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

| Фінансові активи та фінансові зобов'язання | За строками погашення | | | | фактична |
|--|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|---------------|
| | на вимогу та до 3 місяців | від 3 місяців до 1 року | від 1 до 3 років | більше 3 років | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 283 | 2 279 | 887 | 19 | 3 468 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість (інша+бюджет) | 39 | 0 | 6 085 | 48 | 6 172 |
| Гроші та їх еквіваленти | 23 532 | | | | 23 532 |
| Всього фінансові активи | 23 854 | 2 279 | 6 972 | 67 | 33 172 |
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1 630 | | | | 1 630 |
| Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань) | 718 | | | | 718 |
| аванси одержані | 14 | | | 21 | 35 |
| кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом | 542 | | | | 542 |
| резерв відпусток | | 474 | | | 474 |
| оплата праці+єсв | 1 | | | | 1 |
| Всього фінансові зобов'язання | 2 905 | 474 | 0 | 21 | 3 400 |
| Чистий розрив в строках погашення | 20 949 | 1 805 | 6 972 | 46 | 29 772 |

Система оцінювання та управління ризиками Товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

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 | 01.01.2021 | Питом а вага, % | 31.12.2021 | Питом а вага, % | Зростання , зниження % | Зростання , зниження абсолютна величина |
|--|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------|---|
| I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ | | | | | | |
| Нематеріальні активи | 26 | 0% | 41 | 0% | 58% | 15 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 5 621 | 13% | 46 145 | 33% | 721% | 40 524 |
| Основні засоби | 23 649 | 54% | 22 496 | 16% | -5% | -1 153 |
| Довгострокові фінансові інвестиції | 295 | 1% | | | -100% | -295 |
| Інші необоротні активи | | | 2 064 | 1% | | 2 064 |
| Усього за розділом I | 29 591 | 68% | 70 746 | 51% | 139% | 41 155 |
| II. ОБОРОТНІ АКТИВИ | | | | | | |
| Запаси, незавершене виробництво | 4 139 | 9% | 4 027 | 3% | -3% | -112 |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 3 237 | 7% | 3 199 | 2% | -1% | -38 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1 681 | 4% | 23 839 | 17% | 1318% | 22 158 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 13 | 0% | 10 555 | 8% | 81092% | 10 542 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 4 635 | 11% | 3 954 | 3% | -15% | -681 |
| Гроші та їх еквіваленти | 182 | 0% | 23 532 | 17% | 12830% | 23 350 |
| Інші оборотні активи | 161 | 0% | 143 | 0% | -11% | -18 |
| Усього за розділом II | 14 048 | 32% | 69 249 | 49% | 393% | 55 201 |
| БАЛАНС | 43 639 | | 139 995 | | 221% | 96 356 |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| ПАСИВ | 01.01.2021 | Питом а вага, % | 31.12.2021 | Питом а вага, % | Зростання , зниження % | Зростання , зниження абсолютна величина |
|--|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------|---|
| I. Власний капітал | | | | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 12 215 | 28% | 12 215 | 9% | | |
| Капітал у дооцінках | -25 841 | -59% | -26 136 | -19% | 1% | -295 |
| Додатковий капітал | 11 | 0% | 11 | 0% | | |
| Резервний капітал | 1 832 | 4% | 1 832 | 1% | | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 52 941 | 121% | 52 990 | 38% | 0% | 49 |
| Вилучений капітал | | | | | | |
| Усього за розділом I | 41 158 | 94% | 40 912 | 29% | -1% | -246 |
| II. Довгострокові забезпечення і зобов'язання | | | | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | | | | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | | | 95 681 | 68% | | 95 681 |
| Усього за розділом II | | | 95 681 | 68% | | 95 681 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | | | |
| Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями | 93 | | 718 | | 672% | 625 |
| товари, роботи, послуги | 255 | 1% | 1 630 | 1% | 539% | 1 375 |
| розрахунками з бюджетом | 677 | 2% | 542 | 0% | -20% | -135 |
| розрахунками зі страхування | | | | | | |
| розрахунками з оплати праці | | | 1 | 0% | | 1 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1 156 | 3% | 35 | 0% | -97% | -1 121 |
| Поточні забезпечення | 298 | 1% | 474 | 0% | 59% | 176 |
| Інші поточні зобов'язання | 2 | 0% | 2 | 0% | | |
| Усього за розділом III | 2 481 | 6% | 3 402 | 2% | 37% | 921 |
| БАЛАНС | 43 639 | | 139 995 | | 221% | 96 356 |

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| Стаття | 2021 р. | 2020 р. | Зростання, зниження % | Зростання, зниження абсолютна величина |
|--|---------------|---------------|-----------------------------|---|
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 7800 | 32416 | -76% | -24 616 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | -5404 | -24096 | -78% | 18 692 |
| Валовий прибуток (збиток) | 2396 | 8320 | -71% | -5 924 |
| Інші операційні доходи | 3829 | 6555 | -42% | -2 726 |
| Адміністративні витрати | -2751 | -6114 | -55% | 3 363 |
| Витрати на збут | -104 | -605 | -83% | 501 |
| Інші операційні витрати | -3210 | -6614 | -51% | 3 404 |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток) | 160 | 1542 | -90% | -1 382 |
| Інші фінансові доходи | 46 | 17 | 171% | 29 |
| Інші доходи | 343 | 20 | 1615% | 323 |
| Фінансові витрати | -7 | -10 | -30% | 3 |
| Інші витрати | -482 | -159 | 203% | -323 |
| Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток) | 60 | 1410 | -96% | -1 350 |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | -11 | 316 | -103% | -327 |
| Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток) | 49 | 1726 | -97% | -1 677 |
| III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ | | | | |
| Назва статті | 2021 р. | 2020 р. | Зростання, зниження % | Зростання, зниження абсолютна величина |
| Матеріальні затрати | 3 782 | 8 018 | -53% | -4 236 |
| Витрати на оплату праці | 2 232 | 5 097 | -56% | -2 865 |
| Відрахування на соціальні заходи | 472 | 1 001 | -53% | -529 |
| Амортизація | 560 | 1 919 | -71% | -1 359 |
| Інші операційні витрати | 4 340 | 20 864 | -79% | -16 524 |
| Разом | 11 386 | 36 899 | -69% | -25 513 |

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 |
|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------|----------|
| | | | 01.01.2021 | 31.12.2021 | |
| Аналіз ліквідності | | | | | |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності**
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------|-------|---|
| Коефіцієнт загальної ліквідності | р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1 | > 1 збільшення | 5,66 | 20 36 | Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Товариства, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань. |
| Коефіцієнт швидкої ліквідності | р. 1195 ф.1 - р.1100 - р.1170: р.1695 ф.1 | 0,7-09 | 3,99 | 19.17 | Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами. |
| Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності) | (р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1 | > 0.2 та <0.35 | 0,07 | 6,92 | Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає 6,92. 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 | 0,94 | 0,29 | Значення коефіцієнту платоспроможності не повністю відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про залежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 29 грн. власних коштів. |
| Коефіцієнт фінансової стабільності (стійкості) | р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1 | 1 | 16,59 | 0,41 | Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство залежить від інвесторів і кредиторів. |
| Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу) | р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1 | Критичне значення 2 | 1,06 | 3,42 | Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. |
| Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів) | р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1 | <= 0.5 .Критичне значення 1 | 0,06 | 2,42 | Значення показника не відповідає оптимальному значенню, що свідчить про недостатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями. |
| Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами | р. .1495 + р.1520 +р.1525+р.1660+р.1665-р.1095 : р.1195 ф.1 | > 0,1 | 0,84 | -0,42 | |
| Коефіцієнт маневреності власного капіталу | р. .1495- р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1 | > 0,5, Критичне значення 0.1 | 0,28 | -0,73 | . |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.**

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | |
|--|---|------------|-------|-------|---|
| Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів | р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1 | | 2,11 | 1,02 | 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 | 0,72 | 0,08 | Значення коефіцієнту оборотності активів зменшилось. |
| Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача) | р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1 | збільшення | 1,34 | 0,34 | 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 | 2,29 | 0,19 | Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до зменшення. Це свідчить про те, що зменшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації. |
| Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості | р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1 | | 10,25 | 2,42 | Спостерігається зменшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про збільшення часу між моментом надання послуг до моменту його оплати. |
| Період оборотності дебіторської заборгованості | 365/(р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1) | | 8,88 | 37,54 | Середній період погашення дебіторської заборгованості |
| Доля дебіторської заборгованості | (р.1125 ф.1 гр.3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1. | | 0,23 | 0,05 | Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства. |
| Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості | р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1 | | 85,30 | 5,73 | Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості |

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» **Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.**

(у тисячах українських гривень)

| | | | | | |
|---|---|---------------|----------|---------|--|
| Період оборотності кредиторської заборгованості | 365/(р.2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1) | | 1,07 | 15,87 | Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 15 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою заборгованість швидше, ніж його дебітори. |
| Коефіцієнт оборотності власного капіталу | р.2000 ф.2: 0,5*(р.1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4) | збільшення | 0,80 | 0,19 | Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність підприємства. |
| Аналіз рентабельності | | | | | |
| Коефіцієнт рентабельності діяльності | р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2 | >0 збільшення | 0,05 | 0,01 | 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 | 0,02 | 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 | | | 2 825,00 | 664 ,00 | Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуюваного методу амортизації. |
| Рентабельність діяльності за ЕВІТДА | | | 0,09 | 0,09 | |

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 звітного періоду».

Після дати балансу не відбувалося наступних подій:

- об'єднання бізнесу не було;
- припинення діяльності не було;
- істотного придбання активів не було;
- реструктуризації не було;
- значних операцій зі звичайними акціями не було;

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПРОЕКТ» Примітки до фінансової звітності
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.

(у тисячах українських гривень)

- великі судові процеси не розпочиналися;
- прийняття значних або непередбачених зобов'язань не було.

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

Ситуація з COVID-19 (коронавірус) досі актуальна, але наразі відсутній її помітний вплив на фінансовий стан Товариства.

Оскільки фінансова звітність Товариства за 2021 рік затверджена до випуску 21.02.2022 р., вона не враховує наступні обставини після дати балансу.

24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила повномасштабне вторгнення на територію України. Цього ж дня у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України Указом Президента України № 64/200 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Указом Президента України від 14 березня 2022 року № 133/2022 строк дії воєнного стану в Україні продовжено з 05 години 30 хвилин 26 березня 2022 року строком на 30 діб.

На часткову зміну статті 1 Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX (зі змінами, внесеними Указом від 14 березня 2022 року № 133/2022, затвердженим Законом України від 15 березня 2022 року № 2119-IX), продовжити строк дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 25 квітня 2022 року строком на 30 днів.

Війна з Росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства в майбутніх періодах, його активи та фінансові показники.

Фінансова звітність Товариства за 2021 рік підготовлена на основі припущення акціонерів і менеджменту про безперервну діяльність Товариства. Але, у зв'язку із невизначеністю тривалості та впливу воєнного стану, майбутні події, пов'язані з воєнним станом, можуть вплинути на діяльність Товариства.

Директор

Гуцало П.С.

Перший заступник директора

Єгорова С.І.

Головний бухгалтер

Шпак А.І.

