

**Публічне акціонерне товариство
«КИЇВПРОЕКТ»**

(Код ЄДРПОУ 04012780)

**Фінансова звітність
за 2020 р.**

станом на 31 грудня 2020 року

		КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)		2021	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		39		

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 2020 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	178	26	5.1, 2.3
первісна вартість	1001	268	144	
накопичена амортизація	1002	90	118	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	5 621	5 621	5.2
Основні засоби	1010	24 626	23 649	5,3
первісна вартість	1011	43 740	43 402	
знос	1012	19 114	19 753	
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	1 225	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			5.7
Усього за розділом I	1095	31 650	29 591	
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ				
Запаси	1100	4 164	4 139	5.8

Виробничі запаси	1101	170	501	
Незавершене виробництво	1102	3 994	3 638	
Готова продукція	1103			
Товари	1104			
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестрахування	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	3 088	3 237	5.9
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 538	1 681	5.9
з бюджетом	1135	22	13	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	5 093	4 635	
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	305	182	5.10
Готівка	1166			
Рахунки в банках	1167	305	182	
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	92	161	
Усього за розділом II	1195	14 302	14 048	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
БАЛАНС	1300	45 952	43 639	

ПАСИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	
I. Власний капітал				5.11
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215	
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405	-27 447	-25 841	
Додатковий капітал	1410	11	11	
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415	1 832	1 832	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53 671	52 941	
Неоплачений капітал	1425			
Вилучений капітал	1430			
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	1495	40 282	41 158	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	570		
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515			
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	570		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600			
Векселі видані	1605			
Поточна заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610		93	
товари, роботи, послуги	1615	310	255	5.13
розрахунками з бюджетом	1620	785	677	5.13
у тому числі з податку на прибуток	1621	34		
розрахунками зі страхування	1625			5.13
розрахунками з оплати праці	1630			5.13
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	3 187	1 156	5.13
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	818	298	5.12

Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	-	2	5.13
Усього за розділом III	1695	5 100	2 481	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами	1700	-	-	
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-	
БАЛАНС	1900	45 952	43 639	

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітк и
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32416	50920	6.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-24096	-38830	6.3
Валовий:				
прибуток	2090	8320	12090	
збиток	2095	-	-	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-	
Інші операційні доходи	2120	6555	9212	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	-6114	-6969	6.3
Витрати на збут	2150	-605	-1893	6.3
Інші операційні витрати	2180	-6614	-9807	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	1542	2633	
збиток	2195	-	-	
Дохід від участі в капіталі	2200	-		
Інші фінансові доходи	2220	17	157	6.2
Інші доходи	2240	20		6.2
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	-10		6.3
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-159	-175	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290	1 410	2615	
збиток	2295			
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	316	-887	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350	1726	1728	

1	2	3	4	5
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	-850	-1 154	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-	-	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-850	-1 154	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-850	-	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	876	574	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

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

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	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	0,28261	0,28293	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,28261	0,28293	
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-	

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

		КОДИ	
Дата (рік, місяць, число)		2021	01
Підприємство		04012780	
Публічне акціонерне товариство "Київпроект"		за ЄДРПОУ	

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)
за 2020 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	43 099	67 674	
Повернення податків і зборів	3005		-	
у тому числі на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010			
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-	
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	123	2 341	
Надходження від повернення авансів	3020		308	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	24	
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	48	582	5.10
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	29 197	46 997	
Праці	3105	4 375	6 377	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	1 085	1 765	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	6 654	8 971	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	289	181	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	2 727	4 530	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	3 638	4 260	
Витрачання на оплату авансів	3135	1 172	1 659	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	37	115	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-		
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-	
Інші витрачання	3190	236	735	5.10
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	529	4310	

1	2	3	4	5
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200	-	-	
необоротних активів	3205	219	17	
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	-	-	
Інші надходження	3250	-	-	
Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій	3255	-	-	
необоротних активів	3260	971	4 276	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275		5	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290			
Чистий рух коштів від інвестиційної	3295	-752	-4264	
III. Рух коштів у результаті фінансової				
Надходження від:				
Власного капіталу	3300	-	33	
Отримання позик	3305	100	-	
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-	
Інші надходження	3340	-	-	
Витрачання на:				
Викуп власних акцій	3345	-	-	
Погашення позик	3350	-	370	
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	100	-337	
Чистий рух грошових коштів за звітний	3400	-123	-291	
Залишок коштів на початок року	3405	305	596	
Вплив зміни валютних курсів на залишок	3410	-	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	182	305	

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство
"Київпроект"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 01

04012780

Звіт про власний капітал

за 2020 р.

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст ровани й капітал	Капітал у дооцінка х	Додатко вий капітал	Резервн ий капітал	Нерозподі лений прибуток (непокрит ий збиток)	Неопла чений капітал	Вилуч ений капіта л	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 помилки	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
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденд и)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	2 456		-	-2 456	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2020 01 01

Підприємство

Публічне акціонерне товариство
"Київпроект"

за ЄДРПОУ

04012780

Звіт про власний капітал

за 2019 р.

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст ровани й капітал	Капітал у дооцінка х	Додатко вий капітал	Резервн ий капітал	Нерозподі лений прибуток (непокрит ий збиток)	Неопла чений капітал	Вилуч ений капіта л	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 01.01.2019 р.	4000	12 215	-26 293	0	1 832	51 932	0	-22	39 664
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-		-			-	-	0
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	11	-	-	11
Інші зміни	4090	-	-	-	-		-	-	0
Скоригований залишок на початок року	4095	12 215	-26 293	0	1 832	51 943		-22	39 675
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1 728			1 728
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		(1 154)						(1 154)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-		-	-		-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-1 154	-	-	-	-	-	(1 154)
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам(дивіденд и)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	11	-	-	-	22	33
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	-	(1 154)	11	-	1 728	-	22	607
Залишок на 31.03.2019 р.	4300	12 215	-27 447	11	1 832	53 671	-	-	40 282

Керівник

Головний бухгалтер



Гуцало П.С.

П.І.Б.

Шпак А.І.

П.І.Б.

Зміст

Фінансова звітність за 2020 рік

1. Звіт про фінансовий стан (Баланс).....	4
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).....	7
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)	9
4. Звіт про власний капітал).....	11
Примітки до окремої фінансової звітності	
1. Загальні відомості про Товариство.....	12
2. Компоненти фінансового звіту та окрема інформація	16
3. Основа підготовки фінансової звітності	22
4. Коригування у результаті перерахунку порівняльної інформації.....	42
5. Окремі примітки до Балансу (Звіт про фінансовий стан)	42
6. Окремі примітки до Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	69
7. Інформація за сегментами.....	72
8. Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін.....	74
9. Умовні активи та зобов'язання	77
10. Управління ризиками та інша інформація.....	78
11. Аналіз фінансової звітності	80
12. Події після звітного періоду.	86

Повний комплект фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «КИЇВПРОЕКТ» (надалі за текстом – ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» або Товариство) за 2020 р., станом на 31.12.2020 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 2020 року**
(у тисячах українських гривень)

АКТИВ	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ				
Нематеріальні активи	1000	178	26	5.2
первісна вартість	1001	268	144	
накопичена амортизація	1002	90	118	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	5 621	5 621	5.3
Основні засоби	1010	24 626	23 649	5.4
первісна вартість	1011	43 740	43 402	
знос	1012	19 114	19 753	
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	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	1 225	295	5.5
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	
Гудвіл	1050	-	-	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	31 650	29 591	
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ				
Запаси	1100	4 164	4 139	5.6
Виробничі запаси	1101	170	501	
Незавершене виробництво	1102	3 994	3 638	
Готова продукція	1103	-	-	
Товари	1104	-	-	
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Депозити перестрахування	1115	-	-	
Векселі одержані	1120	-	-	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	3 088	3 237	5.7

Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 538	1 681	5.7
з бюджетом	1135	22	13	5.7
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	5 093	4 635	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	305	182	5.8
Готівка	1166	-	-	
Рахунки в банках	1167	305	182	
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	92	161	5.9
Усього за розділом II	1195	14 302	14 048	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
БАЛАНС	1300	45 952	43 639	

ПАСИВ	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примітки
1	2	3	4	
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12 215	12 215	5.10
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-	
Капітал у дооцінках	1405	-27 447	-25 841	
Додатковий капітал	1410	11	11	
Емісійний дохід	1411	-	-	
Накопичені курсові різниці	1412	-	-	
Резервний капітал	1415	1 832	1 832	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53 671	52 941	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Інші резерви	1435	-	-	
Усього за розділом I	1495	40 282	41 158	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	570	-	5.15

Пенсійні зобов'язання	1505	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
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	570	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Векселі видані	1605	-	-	
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	93	5.11
товари, роботи, послуги	1615	310	255	5.13
розрахунками з бюджетом	1620	785	677	5.14
у тому числі з податку на прибуток	1621	34	-	
розрахунками зі страхування	1625	-	-	
розрахунками з оплати праці	1630	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	3 187	1 156	5.13
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	818	298	5.12
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	-	2	5.13
Усього за розділом III	1695	5 100	2 481	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-	

БАЛАНС	1900	45 952	43 639	
--------	------	--------	--------	--

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

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	32416	50920	6.1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-24096	-38830	6.3
Валовий:				
прибуток	2090	8320	12090	
збиток	2095	-	-	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-	
Інші операційні доходи	2120	6555	9212	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	-6114	-6969	6.3
Витрати на збут	2150	-605	-1893	6.3
Інші операційні витрати	2180	-6614	-9807	6.3
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	1542	2633	
збиток	2195	-	-	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	17	157	6.2
Інші доходи	2240	20	-	6.2
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-	
Фінансові витрати	2250	-10	-	6.3
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-159	-175	6.3
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				

прибуток	2290	1 410	2615	
збиток	2295	-	-	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	316	-887	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350	1726	1728	
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	-850	-1 154	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-	-	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-850	-1 154	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-850	-	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	876	574	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

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

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	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	0,28261	0,28293	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,28261	0,28293	
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-	

Звіт про рух грошових коштів
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 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	43 099	67 674	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010	-	-	
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-	
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	123	2 341	
Надходження від повернення авансів	3020	-	308	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	15	24	
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	48	582	5.8
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	29 197	46 997	
Праці	3105	4 375	6 377	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	1 085	1 765	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	6 654	8 971	

Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	289	181	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	2 727	4 530	
Витрачання на оплату зобов'язань з з інших податків і зборів	3118	3 638	4 260	
Витрачання на оплату авансів	3135	1 172	1 659	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	37	115	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-	
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-	
Інші витрачання	3190	236	735	5.8
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	529	4310	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	-	
необоротних активів	3205	219	17	
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	-	-	
Інші надходження	3250	-	-	
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-	-	
необоротних активів	3260	971	4 276	
Виплати за деривативами	3270	-	-	
Витрачання на надання позик	3275	-	5	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-	
Інші платежі	3290	-	-	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-752	-4264	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	33	
Отримання позик	3305	100	-	

Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	370
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	100	-337
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-123	-291
Залишок коштів на початок року	3405	305	596
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	182	305

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

Стаття	Код рядка	Примітка	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			-850						-850
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-	-850	-	-	-	-	-	-850
Накопичені курсові різниці	4113		-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114		-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116		-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам(дивіденди)	4200		-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205		-	-	-	-	-	-	-	-
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		-	2 456		-	-2 456	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291		-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295		-	1 606	-	-	-730	-	-	876
Залишок на 31.12.2020 р.	4300		12 215	-24 841	11	1 832	52 941	-	-	41 158

Звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року
(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	Примітка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
Залишок на 01.01.2019 р.	4000		12 215	-26 293		1 832	51 932		-22	39 664
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005		-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010		-	-	-	-	11	-	-	11
Інші зміни	4090		-	-	-	-		-	-	

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КИЇВПРОЕКТ»**

Фінансова звітність за 2020 рік

Скоригований залишок на початок року	4095		12 215	-26 293	-	1 832	51 943	-	-22	39 675
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100		-	-	-	-	1 728	-	-	1 732
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-	(1 154)	-	-	-	-	-	(1 154)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-		-	-		-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-	(1 154)	-	-	-	-	-	(1 154)
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		-	-	11	-	-	-	22	33
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270		-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290		-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295		-	(1 154)	11	-	1 728	-	22	607
Залишок на 31.12.2019 р.	4300		12 215	-27 447	11	1 832	53 671	-	-	40 282

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

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

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

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

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

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

1.7. Основні види діяльності:

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

1.8. Відповідальні особи:

Директор – Гуцало Павло Сергійович

Головний бухгалтер – Шпак Алла Іванівна.

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

<http://www.kyivproekt.com>

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

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

2. Компоненти фінансової звітності та окрема інформація

2.1. Компоненти фінансової звітності

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

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

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

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

Дана фінансова звітність є звітністю загального призначення.

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

‘2.2. Валюта звітності та одиниця виміру

Валютою фінансової звітності є **українська гривня**.

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

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

2.3. Частки участі в інших суб'єктах господарювання.

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

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

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

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

ДП «Інститут «Київгео»;

ДП «Інститут Генерального плану м.Києва».

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

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

Дата запису: 21.01.2020 р.;

Номер запису: 10741170026030202;

Стан суб'єкта: припинено.

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

Дата запису: 11.02.2020 р.;

Номер запису: 10741170023030216;

Стан суб'єкта: припинено.

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

Дата запису: 06.07.2020 р.;

Номер запису: 110741170028002669;

Стан суб'єкта: припинено

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

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

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

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

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

Стан корпоративного управління задовільний.

У Товаристві створено наступні органи корпоративного управління:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Наглядовою Радою Товариства 04.01.2020р. на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та зміни у зв'язку з цим в організації виробництва. Зокрема вирішено припинити договірні відносини між ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та орендарями нежилых приміщень в будівлі Товариства по вул. Б.Хмельницького, 16-22 з 31 березня 2020 року; доручено Директору Товариства вжити заходів для вивільнення всіх приміщень в будівлі та підготувати їх для передачі для подальших підрядних робіт та організації будівельного майданчика; а також ліквідувати структурні підрозділи з подальшим скороченням штату.

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

Дані дії були розпочаті:

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

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

Постановою Кабінету міністрів України від 11.03.2020 р. № 211 «Про запобігання поширення на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» на всій території України запроваджено карантин до 03.04.2020р. та заборонено проведення всіх масових заходів, в яких бере участь понад 200 осіб. Постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2020р. № 255 карантин

продовжено до 24 квітня 2020 р., а згодом і до 11 травня 2020р. (постанова Уряду № 291 від 22.04.2020р.) та рекомендовано центральним і місцевим органам виконавчої влади, іншим державним органам, органам місцевого самоврядування, підприємствам, установам, організаціям на час дії карантину забезпечити за можливості віддалену роботу в режимі реального часу через Інтернет, а також по можливості, запобігти звільненню чи пом'якшення несприятливих наслідків звільнення.

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

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

Зважаючи на вище зазначене, Наглядовою Радою Товариства 30.04.2020р. було прийнято рішення з метою пом'якшення несприятливих наслідків на фінансово-господарську діяльність Товариства від можливої економічної кризи в сфері будівництва, призупинити початок реконструкції будівлі Товариства, схвалити нову організаційну структуру Товариства до моменту прийняття управлінських рішень щодо подальшої реконструкції нежитлого будинку ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та уповноважити директора Товариства Гладуняка Р.М. на вчинення від імені Товариства усіх дій та вирішення усіх питань, спрямованих на здійснення господарської діяльності Товариства та отримання прибутку, ведення належного фінансового обліку і звітності, підтримання будинку та його систем в належному експлуатаційному стані тощо відповідно до вимог Статуту та чинного законодавства України.

Інформація про випадки виявленого шахрайства.

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

2.5. Економічне середовище

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

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

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

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

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

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

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

Крім того, негативні тенденції на світових ринках у зв'язку з епідемією коронавірусу та наслідки епідемії в Україні можуть в подальшому вплинути на економіку України. Уряд України запровадив суттєві обмеження щодо захисту від COVID-19, починаючи з 17 березня 2020 року. Остаточний результат політичної та економічної ситуації в Україні та її наслідки передбачити вкрай складно, проте вони можуть мати подальший суттєвий вплив на економіку України та діяльність Товариства.

Керівництво Товариства вважає, що воно вживає усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності в умовах, що склалися. Існуючий вищеописаний стан економіки країни та тенденції її розвитку дозволяють зробити найбільш точним

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

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

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

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

3. Основа підготовки фінансової звітності.

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

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

Ця фінансова звітність складена на основі облікових даних Товариства.

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

Консолідована фінансова звітність Товариства та його дочірніх підприємств подається окремо.

3.1. Принципи облікової політики.

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

3.1.1. Фінансові інструменти

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

3.1.1.1. Фінансові активи

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

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

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

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

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

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

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

Товариство припиняє визнання фінансових активів:

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

дебіторську заборгованість – з моменту оплати заборгованості або з моменту, коли

дебіторську заборгованість визнано «безнадійною».

Безнадійною вважається дебіторська заборгованість, що відповідає одній з ознак:

- заборгованість за зобов'язаннями, щодо яких минув строк позовної давності;
- прострочена заборгованість померлої фізичної особи, за відсутності у неї спадкового майна, на яке може бути звернено стягнення;
- прострочена заборгованість осіб, які у судовому порядку визнані безвісно відсутніми, оголошені померлими;
- заборгованість фізичних осіб, прощена Товариством, за винятком заборгованості осіб, пов'язаних з Товариством, та осіб, які перебувають (перебували) з Товариством у трудових відносинах;
- прострочена понад 180 днів заборгованість особи, розмір сукупних вимог Товариства за якою не перевищує мінімально встановленого законодавством розміру безспірних вимог кредитора для порушення провадження у справі про банкрутство, а для фізичних осіб – заборгованість, яка не перевищує 50 відсотків однієї мінімальної заробітної плати (у розрахунку на рік), встановленої на 1 січня звітного податкового року (у разі відсутності законодавчо затвердженої процедури банкрутства фізичних осіб);
- прострочена заборгованість фізичної або юридичної особи, не погашена внаслідок недостатності майна зазначеної особи, за умови, що дії щодо примусового стягнення майна боржника не призвели до повного погашення заборгованості;
- заборгованість, стягнення якої стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством;
- заборгованість суб'єктів господарювання, визнаних банкрутами у встановленому законом порядку або припинених як юридичні особи у зв'язку з їх ліквідацією.

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

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

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

Група фінансових активів	Оцінка під час первісного визнання	Подальша оцінка
--------------------------	------------------------------------	-----------------

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

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

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

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

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

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

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

активом з моменту первісного визнання.

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

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

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

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

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

3.1.1.2. Дебіторська заборгованість

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

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

Матриця резервування

Група дебіторів	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)
-----------------	---

	181-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи – орендарі	0%	25%	50%	100%
Юридичні особи – замовники проектних робіт	0%	25%	40%	100%
Інші юридичні особи	0%	25%	50%	100%
Фізичні особи підприємці	0%	30%	60%	100%
Фізичні особи (не суб'єкти підприємницької діяльності)	0%	30%	70%	100%
Дебітори, щодо яких наявна інформація про можливість ліквідації, процедури банкрутства.	100%	100%	100%	100%

3.1.1.3. Фінансові зобов'язання

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

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

3.1.2. Основні засоби

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

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

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

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

Критерії визнання: існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до Товариства, і собівартість об'єкта може бути достовірно оцінена. Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає:

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

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

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

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

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

Строк корисної експлуатації розраховується виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Строк корисної експлуатації може переглядатися щорічно.

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

Орієнтовні строки корисної експлуатації:

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

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

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

Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітного періоду і при необхідності корегуються. Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Земля має необмежений термін експлуатації і тому не амортизується. Метод нарахування амортизації може переглядатися щорічно. Результати його перегляду враховуються як перегляд бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

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

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

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

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

3.1.3. Нематеріальні активи.

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

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

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

3.1.4. Податок на прибуток.

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

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

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

Забезпечення визнаються Товариством, якщо:

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

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

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

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

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

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

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

У кінці року Товариство зобов'язане уточнити нарахований резерв для оплати відпусток працівникам. Підставою для коригування є дані інвентаризації резерву, яка обов'язково

проводиться на кінець року. У результаті сума залишку забезпечення на оплату відпусток (з урахуванням ЄСВ) повинна відповідати даним розрахунку, заснованим на кількості календарних днів невикористаних щорічних відпусток працівників і середньоденної зарплати працівників, обчисленої згідно з нормами законодавства.

3.1.6. Запаси.

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

3.1.7. Дохід.

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

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

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

Ідентифікація договору

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

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

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

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

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

Виявлення зобов'язань щодо виконання

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

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

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

Визначення ціни операції

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

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

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

Значний компонент фінансування

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

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

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

Розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання

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

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

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

Різниця між загальною вартістю договору та сумою окремо взятих цін реалізації за цим договором обліковується як знижка, що розподіляється на кожне зобов'язання щодо виконання пропорційно окремо взятим цінам реалізації товарів (робіт, послуг), окрім випадків, коли управлінський персонал приймає обґрунтоване задокументоване

рішення щодо розподілу знижки на одне або декілька зобов'язань щодо виконання, з врахуванням вимог МСФЗ 15.

Визнання доходу від реалізації товарів (робіт, послуг)

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

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

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

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

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

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

Модифікації договору

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

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

- як частину існуючого договору, якщо товари / роботи / послуги, що не були передані (виконані) за існуючим договором, не є відокремленими від тих, що визначені існуючим договором.

3.1.8. Оренда.

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

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

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

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

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

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

Орендні платежі за договорами земельних ділянок державної та комунальної власності є, відповідно до чинного законодавства України, змінними платежами, які не залежать від індексу або ставки (залежать від нормативної грошової оцінки та ставок, встановлених органами місцевого самоврядування землі). Таким чином, змінні орендні платежі, які не залежать від індексу чи ставки, не включаються в оцінку орендного зобов'язання.

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

– прямолінійний.

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

3.1.9. Витрати.

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

Визначити метод відображення в обліку витрат діяльності:

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

Витрати визначаються Товариством за методом нарахування.

Склад собівартості реалізованих послуг:

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

3.1.10. Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченню трудової діяльності

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

3.1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

Товариство не згортає переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання.

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

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

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

Визначення невідмовного періоду оренди

Оцінку тривалості невідмовного періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

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

Ставка додаткових запозичень

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

Принципи оцінки за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів базується на наведених далі чинниках:

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

Первісне визнання операцій з пов'язаними особами.

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

3.2. Перехід на нові та переглянуті стандарти.

Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2020 року і пізніше

МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2021 року та замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти».

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

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

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

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

Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2020 року і пізніше

Зміни до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» застосовуються до операцій об'єднання бізнесу або придбання активів (групи активів), які будуть здійснюватися, починаючи з 01 січня 2020 року. Зміни застосовуються перспективно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» були випущені в вересні 2014 року, а в грудні 2015 року дату набуття чинності поправок було перенесено на невизначений строк до завершення проекту дослідження у відношенні методу участі в капіталі (дострокове застосування допускається). Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ 10 і МСБО 28, в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається асоційованій організації або спільному підприємству. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають внаслідок продажу або внесення активів, які представляють собою бізнес, згідно з визначенням МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», в угоді між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або передачі активів, що не представляють собою бізнес, визнаються тільки в межах часток участі, наявних у інших, ніж організація, інвесторів в асоційованій організації або спільному підприємстві.

У зв'язку з невизначеним строком набуття чинності поправок до МСФЗ 10 та МСБО 28, управлінський персонал Товариства не розглядав питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність Товариства в майбутньому.

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

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

«інші форми і розкриття»; визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин – прогнозні дані.

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Оренда

Товариство як орендар

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

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

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами в 2020 році склали 1443 тис. грн., в 2019 році - 1574 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки в 2020 році склав 1442 тис. грн., в 2019 році - 1574 тис. грн.

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

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

Товариство як орендодавець

Одним з основних видів діяльності Товариств є надання в операційну оренду власного нерухомого майна. Нерухомим майном, яке Товариство надає в операційну оренду, є приміщення (частини приміщень), що знаходяться в будівлі, яка є власністю Товариства. Інформація щодо будівлі розкрита в Примітці 5.4 «Примітка до рядків 1010-1012 Балансу «Основні засоби». Всі договори оренди, за якими Товариство виступає орендодавцем, є короткостроковими (до одного року).

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

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

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності
«КИЇВПРОЕКТ»
року
(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової
за рік, що закінчився 31 грудня 2020

Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	47	-	-	47
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	171	171
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	171	171
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	171	171
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-	1	27	-	-	28
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	-	3	23	-	-	26
первісна вартість	-	-	4	140	-	-	144
накопичена амортизація		-	1	117	-		118
Довідково: вартість повністю амортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	106	-	-	106
Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

2019 р.	Патенти та ліцензії	Права користування майном	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші немате- ріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 01 січня 2019 року, у т.ч.			4	8		171	183
первісна вартість			4	55		171	230
накопичена амортизація				47			47
Придбано за кошти	-	-	-	38	-	-	38
Інше надходження			-				-
Всього надійшло	-	-	-	38	-	-	38
Вибуло у зв'язку з ліквідацією у поточному році	-	-	-	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Всього вибуття, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
вибуття первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-	-	43	-	-	43
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	-	4	3	-	171	178
первісна вартість	-	-	4	93	-	171	268
накопичена амортизація		-	-	90	-		90
Довідково: вартість повністю замортизованих нематеріальних активів, які використовуються товариством	-	-	-	26	-	-	26

Довідково: нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації.	-	-	-	-	-	-	-
Довідково: нематеріальні активи, контрольовані товариством, але не визнані активами згідно МСБО 38	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Товариство не має.

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

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

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

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

Протягом 2020 року Товариство не несло видатки на дослідження та розробки.

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

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

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

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

2020 р.	Капіталь не будівниц тво	Придбання (виготовлен ня) основних засобів	Придбання (створення) нематеріаль них активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621
Надійшло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1038

Придбано за кошти	-	416	47	-	463
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	575	575
Вибуло всього, у т.ч.	-	416	47	575	1038
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	416	47	575	1038
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2020 року	-	-	-	5 621	5 621

2019 р.	Капіталь не будівництво	Придбання (виготовлення) основних засобів	Придбання (створення) нематеріальних активів	Витрати, пов'язані з поліпшенням основних засобів	Всього
1	2	3	4	5	8
Залишок на 01 січня 2019 року	-	-	-	2 767	2 767
Надійшло всього, у т.ч.	-	1 827	38	2 970	4 835
Придбано за кошти	-	1 827	38	-	1 865
Виготовлення (поліпшення) господарським способом	-	-	-	2 970	2 970
Вибуло всього, у т.ч.	-	1 827	38	116	1 981
Вибуло у зв'язку зведенням в дію основних засобів, нематеріальних активів	-	1 827	38	116	1 981
Інше вибуття	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2019 року	-	-	-	5 621	5 621

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

З метою ефективного використання належної матеріально-технічної бази Товариства річними загальними зборами акціонерів Товариства від 17.04.2019 р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «Київпроект» по вул. Б. Хмельницького, 16-22 під сучасний багатофункціональний комплекс. Наглядовою Радою Товариства 04.01.2020р. на виконання рішення загальних зборів акціонерів від 17.04.2019р. було прийнято рішення про реконструкцію будівлі ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» та зміни у зв'язку з цим в організації виробництва.

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

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

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

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

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

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

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

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

На 9-24 поверхах будуть розміщені квартири
Тривалість реконструкції становитиме 38 місяців.

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

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

Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 31 грудня 2019 року, у т.ч.	-	18 914	2 854	33	801	2 024	0	24 626
первісна (переоцінена) вартість	-	30 402	5 566	644	3 581	2 636	911	43 740
знос	-	11 488	2 712	611	2 780	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

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності**

«КИЇВПРОЕКТ»

року

(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової

за рік, що закінчився 31 грудня 2020

Всього надійшло	-	575	239	99	78	0	0	991
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-							0
вибуття зносу	-							0
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		49	0	31	0	0	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		400		655	38	236	1 329
вибуття зносу	-		351		624	38	236	1 249
Всього вибуття, у т.ч.	-	0	49	0	31	0	0	80
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		400	0	655	38	236	1 329
вибуття зносу	-		351	0	624	38	236	1 249
Амортизаційні відрахування		669	803	10	206	200	0	1 888
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-							0
Відновлення корисності через фінансові результати	-							0
Переоцінка, у т.ч.	-							0
переоцінка первісної вартості	-							0
переоцінка зносу	-							0
Повернуто продані ОЗ								0
повернуто - первісна вартість								0
повернуто - знос								0
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	18 820	2 241	122	642	1 824	0	23 649
первісна (переоцінена) вартість	-	30 977	5 405	743	3 004	2 598	675	43 402

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності
«КИЇВПРОЕКТ»
року
(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової
за рік, що закінчився 31 грудня 2020

знос	-	12 157	3 164	621	2 362	774	675	19 753
------	---	--------	-------	-----	-------	-----	-----	---------------

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

2019 р.	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Інші необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 31 грудня 2018 року, у т.ч.	-	19 486	2 257	32	844	2 133	0	24 752
первісна (переоцінена) вартість	-	30 293	4 850	637	4 303	2 569	1 800	44 452
знос	-	10 807	2 593	605	3 459	436	1 800	19 700
Придбано за кошти	-		1 387	7	196	87	150	1 827
Збудовано	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбано за рахунок цільового фінансування	-	-	-	-	-	-	-	0
Придбання в результаті об'єднання бізнесу	-	-	-	-	-	-	-	0
Поліпшення	-	116						116
Всього надійшло	-	116	1 387	7	196	87	150	1 943
Вибуття у зв'язку зі зміною класифікації, у т.ч.	-						0	0
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7						7
вибуття зносу	-	7						7
Переведення до активів групи вибуття	-							0
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-		97	0	41	2	0	140
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-		671		918	20	1 039	2 648
вибуття зносу	-		574		877	18	1 039	2 508
Всього вибуття, у т.ч.	-		97	0	42	2	0	140
вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	7	671	0	918	20	1 039	2 655

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

Станом на 01 січня 2020 року та 31 грудня 2020 року у Товариства:

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

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів складає 790,0 тис. грн. (у 2019 р. – 1 087,0 тис. грн.)

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

Протягом 2020 року основні засоби не переоцінювалися. Втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було.

Протягом 2020 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок

цільового фінансування.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу

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

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

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

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

5.5.1. Довгострокові інвестиції в дочірні підприємства:

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

5.5.2. Інші довгострокові фінансові інвестиції.

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

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності
«КИЇВПРОЕКТ»
року
(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової
за рік, що закінчився 31 грудня 2020

Всього	-	-	295
---------------	---	---	-----

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	-	-	1 145
державні облігації	-	-	-
Облігації підприємств	-	-	-
Інші	-	-	-
Всього	-	-	1 145

Станом на 31.12.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Частк а в статут ному капіта лі об'єкт а інвест уванн я	Справедл ива вартість фінансов ого вкладенн я станом на 31.12.202 0 р. (грн.)	Зміна справедли вої вартості, накопиче на у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ВАТ "Городишів 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 768104,40	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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності
«КИЇВПРОЕКТ»
року
(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової
за рік, що закінчився 31 грудня 2020

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

Станом на 01.01.2020 р.

Емітент (контрагент)	ЄДРПОУ	Кількість облікових одиниць	номінальна вартість (грн.)		Вартість об'єкта фінансового вкладення (грн.)		Час та в стат утн ому капі талі об'є кта інве стув анн я	Справедлив а вартість фінансовог о вкладення станом на 01.01.2020 р.	С Зміна справедливої вартості, накопичена у власному капіталі» (грн.)
			1 шт.	пакету	1 шт.	пакету			
Інші довгострокові фінансові інвестиції									
ЗАТ «АСК «Рокада»	20005459	2097900	1,0	2 097 900,00	1,17	2 455 713,00	23,0 5%	0,00	-2 097 900,00
ВАТ "Городишів 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 768104,40	0,22 %	849 700,00	-13 918 404,40
ПАТ "Вуглеvido будні комплекси"	31992517	54 379	0,25	13 594,75	3,59	195 000,00	0,01 %	6 530,00	-188 470,00
ПАТ "Еліт Інвест Проект"	38450233	2 047 501	0,25	511 875,25	4,7000	9 623 256,60	0,71 %	215 000,00	-9 408 256,60
						28 592084,00		1 145 380,00	-27 446 694,00

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

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

Станом на 31.12.2020 р.

	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2020 року	170	3994	0	0	0	4164
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж						
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-			
Надійшло запасів	12530	23 710			1	36 241
Собівартість використаних запасів	12198					12 198
Собівартість реалізованих запасів	1	24 066			1	24 068
Списання обезцінених запасів						0
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом 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	-	-	-	-	-	-

Станом на 31.12.2019 р.

2019 р.	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Інші матеріали	Товари	Всього
Залишок на 01.01.2019 року	1 094	1 249	-	-	-	2 343
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Списання у зв'язку з припиненням визнання згідно МСФЗ	-	-	-	-	-	-

Надійшло запасів	15 582	41 988	-	-	-	57 570
Собівартість використаних запасів	16 511	414	-	-	-	16 925
Собівартість реалізованих запасів	6	38 829	-	-	-	38 835
Списання обезцінених запасів	-	-	-	-	-	-
Списання вартості запасів до їх чистої вартості реалізації протягом звітного періоду	-	-	-	-	-	-
Сума сторнування списання вартості запасів протягом звітного періоду	-11	-	-	-	-	-11
Залишок на 31.12.2019	170	3 994	-	-	-	4 164
в т.ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Поточна дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

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

Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	57	
Резерв під знецінення	-1765	-1088
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	4 635	5 093
в т.ч. заборгованість зв'язаних сторін		

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

Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду:

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

Дебіторська заборгованість на початок звітного періоду:

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

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

Рух резерву під очікувані кредитні збитки представлено наступним чином:

За 2020 рік:

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

За 2019 рік:

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

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

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	182	305
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-

Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	182	305

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

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

Найменування показника	2020 рік	2019 рік
Розділ I «Рух коштів у результаті операційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від операційної оренди активів	-	-
надходження від реалізації оборотних активів	-	-
надходження від реалізації іноземної валюти	-	-
надходження від діяльності обслуговуючих господарств	-	-
надходження від фонду соціального страхування (лікарняні)	48	82
надходження від погашення позик співробітникам	-	-
надходження по розрахункам за претензіями	-	493
інші	-	7
Всього	48	582
Інші витрачання:		
вартість реалізованої іноземної валюти	-	-
виплати по судовому рішенню	-	-
перерахування профспілковому комітету	72	156
Виплата лікарняних	70	111
Штрафи, пені	-	-
Надання позики співробітникам	-	70
Доплата наукової пенсії	-	-
Витрачання по розрахункам за претензіями	-	-
Матеріальна допомога	-	177
Витрачання на відрядження	65	201
Інші	29	20
Всього	236	735
Розділ II «Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності»		
Інші надходження:		
надходження від повернення позик, наданих іншим сторонам	-	-
надходження від форвардних контрактів	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

Інші платежі:		
позики грошовими коштами, надані іншим сторонам	-	-
виплати грошових коштів за форвардними контрактами	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Розділ III «Рух коштів у результаті фінансової діяльності»		
Інші надходження:		
	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-
Інші платежі:		
викуп раніше випущених власних акцій	-	-
погашення заборгованості за фінансовою орендою	-	-
Інші	-	-
Всього	-	-

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

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

Інші оборотні активи представлені наступним чином:

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

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

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

Власний капітал товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.	Призначення та умови використання.
Зареєстрований статутний капітал	12 215	12 215	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом товариства
Капітал у дооцінках	-25 841	-27 447	Дооцінка фінансових інвестицій
Додатковий капітал	11	11	Додатковий капітал від перепродажу раніше викуплених акцій
Емісійний дохід	-	-	

Неоплачений капітал	-	-	
Вилучений капітал	-	-	
Резервний капітал	1 832	1 832	Резервний капітал товариства створюється в розмірі 15% статутного капіталу товариства. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань від чистого прибутку товариства в розмірі не менше 5%. Резервний капітал створюється для покриття збитків товариства, а також для збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації товариства.
Інші резерви			
Нерозподілений прибуток	52 941	53 671	Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів.
Всього	41 158	40 282	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

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

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

За даними Переліку акціонерів, складеному ПАТ «НДУ» власниками акцій Товариства

станом на 01.01.2020 р. є:

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

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

1. ТОВ «СПЕЦРЕНТФІНАНС» (Україна) – 47,235346 %
2. ТОВ «ДЖЕМП» (Україна) – 47,235346 %
3. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіон Плюс» (Україна) – 0, 719481%
4. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАЛЬКОН М» (Україна) – 0, 000016%
5. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0, 000016%
6. Інші фізичні особи в кількості 914 осіб (4,809791 %), кожен з яких володіє часткою менше 5% та серед яких відсутні кінцеві бенефіціарні власники.

Загальна кількість акцій – 6 107 456 штук.

Загальна вартість акцій – 12 214 912,00 грн.

Станом на 31 грудня 2020 року:

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

Протягом 2020 року акціонерам дивіденди не виплачувались.

Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)»

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

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

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

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

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

Вид забезпечення	Залишок на початок року	Створено забезпечень протягом року	Викорис-тано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
2019 рік						
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	679	823	(684)	-	-	818
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	-	-	-	-	-	-
Забезпечення за судовими позовами	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	577	-	(577)	-	-	-
Всього	1 256	823	(1 261)	-	-	818

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

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

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

зобов'язання».

Найменування показника структури поточних зобов'язань	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	255	310
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, в .ч.	1 156	3 187
Аванси, одержані за останній місяць оренди приміщень	1 156	3 187
Аванси за інші послуги	-	-
Поточна заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-
Інші поточні зобов'язання, в т.ч.	2	-
Поворотна фінансова допомога	-	-
Інші	2	-

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 р. за строками виникнення:

- 255 тис. грн. – до 12 місяців.

Поточна кредиторська заборгованість не включає в себе простроченої заборгованості.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги оцінена за амортизованою собівартістю.

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

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

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

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

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

За 2020 рік за даними бухгалтерського обліку Товариство має фінансовий результат до оподаткування в розмірі 1410,0 тисяч гривень. З метою визначення прибутку, що підлягає оподаткуванню, Товариство не здійснювало коригування фінансового результату відповідно до норм податкового законодавства, оскільки Закон України від 16 січня 2020 року № 466-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» (далі – Закон № 466) збільшив вдвічі поріг річного доходу (з 20 до 40 млн гривень), який дає право платнику податку на прибуток для визначення об'єкту оподаткування без коригування фінансового результату на усі різниці, визначені розділом III Кодексу (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років).

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

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

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

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

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

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

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримуваних для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
2020 рік						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Основні засоби	-797	-	-		797	-
Резерви під знецінення активів	227	-	-	-	-227	-
Резерв від знецінення фінансових інвестицій	-				-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	-570	-	-	-	-570	-
Визнаний відстрочений податковий актив	-	-	-	-	-	-
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	-	-	-	-	-	-

Найменування статті	Залишок на початок року	Об'єднання компаній	Переведення до довгострокових активів, утримуваних для продажу	Визнані в прибутках /збитках	Визнані у власному капіталі	Залишок на кінець року
2019 рік						
Податковий вплив тимчасових різниць, які зменшують (збільшують) суму оподаткування та перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Основні засоби	-857	-	-		60	-797
Резерви під знецінення активів	902	-	-	-	-675	227
Резер від знецінення фінансових інвестицій	-				-	-
Дебіторська заборгованість бюджету, що виникла до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами, виданими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Незвершене виробництво на 01.04.2011 р.		-	-	-	-	
Забезпечення виплат персоналу	-	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками за авансами, отриманими до 01.04.2011 р.	-	-	-	-	-	-
Перенесені податкові збитки на майбутні періоди	-	-	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-	-	-
Чистий відстрочений податковий актив (зобов'язання)	45	-	-	-	-615	-570
Визнаний відстрочений податковий актив	45	-	-	-	-45	0
Визнане відстрочене податкове зобов'язання	-	-	-	-	570	570

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

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

Найменування показника	2020 р.	IV квартал 2020р.	2019 р.	IV квартал 2019р.
Дохід від оренди майна	31 601	7 480	49 285	12 458
Дохід від реалізації проектних робіт	681	499	1 281	-
Дохід від послуг технічного архіву	12	-	141	14
Дохід від реалізації товарів			-	
Дохід від інших послуг	122	30	213	49
Всього	32 416	8 009	50 920	12 521

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

Протягом 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»

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

Всього	6 555	2 346	9 212	2 715
Інші фінансові доходи:				
Дивіденди	-	-	-	-
Проценти	-	-	-	-
Фінансова оренда активів	-	-	-	-
Дохід від амортизації дисконту	17	-	157	-
Всього	17	-	157	-
Інші доходи:				
Реалізація фінансових інвестицій	20	20	-	-
Реалізація необоротних активів	-	-	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-	-	-
Оприбуткування нерухомості, повернутої з чужого незаконного володіння згідно рішення суду	-	-	-	-
Інші	-	-	-	-
Всього	20	20	-	-

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

Витрати	2020 р.	2019 р.
Собівартість реалізованих послуг:		
Матеріальні витрати	329	774
Комунальні послуги	1 626	689
Витрати на оплату праці	2 482	4 001
Нарахування на заробітну плату	525	816
Амортизація	1 494	1 494
Податки	2 413	2 496
Витрати на ремонт приміщень та обладнання	12 719	25 347
Витрати на утримання будинку	1 769	1 719
Витрати на утримання транспорту	2	-
Субпідряд	678	1 283
Інші	59	211
Всього	24 096	38 830
Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	24 066	38 830
Адміністративні витрати:		
Витрати на канцтовари та інші офісні ТМЦ	688	242
Витрати на оплату праці	1 666	2 570

Відрахування на соціальні заходи	365	566
Операційна оренда активів		-
Амортизація	453	270
Податки	191	151
Витрати на утримання адміністративних приміщень	709	661
Витрати на утримання транспорту	601	578
Витрати на ремонт та технічне обслуговування загальногосподарського обладнання	5	7
Витрати на ремонт приміщень	180	26
Юридичні послуги	4	175
Інформаційно-консультаційні та інші професійні послуги	819	946
Зв'язок	175	159
Послуги банків	23	28
Інші послуги	235	590
Всього	6 114	6 969
Витрати на збут:		
Витрати на рекламу	73	121
Витрати на просування інтернет-сайту	25	-
Витрати на участь в виставці		-
Витрати на опрату праці	412	1 234
Відрахування на соціальні заходи	91	269
Амортизація	4	5
Витрати на утримання адміністративних приміщень		14
Інші		250
Всього	605	1 893
Інші операційні витрати:		
Собівартість реалізованих оборотних активів	173	9
Списання знецінених активів		
Комунальні витрати	4 540	7 043
Створення резерву під знецінення дебіторської заборгованості	1 225	2 050
Списання дебіторської заборгованості		-
Операційна курсова різниця		-
Операційні оренда активів		-
Штрафи, пені, неустойки	15	148
Відрахування до профспілкового комітету	50	107

Витрати на оплату лікарняних за рахунок підприємства	45	54
Списання ПДВ	29	28
Вихідна допомога	509	
Інші	28	368
Всього	6 614	9 807
Фінансові витрати:		
Витрати при початковому визнанні довгострокової дебіторської заборгованості	10	-
Інші витрати:		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	20	-
Уцінка фінансових інвестицій	-	-
Списання фінансових інвестицій	60	40
Витрати від зменшення корисності активів	-	-
Неопераційна курсова різниця	-	-
Списання необоротних активів	79	135
Інші	-	-
Всього	159	175

7. Інформація за сегментами

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

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

розроблення містобудівної документації;
архітектурне та будівельне проектування;
проектування внутрішніх та зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд;
інженерно-геологічні вишукування;
виконання топографо-геодезичних робіт: геодезичних, зйомочних, спеціальних інженерно-геодезичних, інженерно-геодезичних для забезпечення будівництва, кадастрових зйомок, пов'язаних з веденням державного земельного кадастру;
розробка проектів інтер'єрів та дизайну;
типове та експериментальне проектування об'єктів житлового, громадського та комунального призначення;
ведення авторського нагляду за будівництвом.

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

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

Управлінський персонал Товариства здійснює моніторинг операційних результатів діяльності кожного з сегментів окремо для цілей прийняття рішень про розподіл ресурсів та оцінки результатів їх діяльності. Результати діяльності сегментів оцінюються на підставі операційного прибутку або збитків. Фінансові та інвестиційні

операції, а також податок на прибуток розглядаються з точки зору всього товариства і не розподіляються на операційні сегменти.

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

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

Доходи, витрати та результати сегментів за 2020 рік.

Найменування статті	Найменування операційних сегментів		Нерозподілені статті	Усього
	Проектні роботи	Оренда		
Доходи від зовнішніх контрагентів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	681	31 735	-	32 416
Інші операційні доходи		6 555		6 555
Фінансові доходи	-	-		
Інші доходи	-	-		
Доходи від інших сегментів:				
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Фінансові доходи	-	-	17	17
Інші доходи	-	-	20	20
Усього доходів сегментів	681	38 290	37	39 008
Доходи від реалізації робіт, послуг:	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-		0
Фінансові доходи				0
Інші доходи				0
Усього доходів підприємства	681	38 290	37	39 008
Витрати сегментів:				
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-678	-23 418	-	-24 096
Адміністративні витрати		-6 114	0	-6 114
Витрати на збут		-605	-	-605
Інші операційні витрати	-252	-6362		-6 614
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-	-
Усього витрат сегментів	-930	-36 499	0	-37 429
Собівартість реалізованих робіт, послуг	-	-	-	-
Адміністративні витрати	-	-	-	-
Витрати на збут	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-		0
Фінансові витрати			-10	-10

Інші витрати			-159	-159
Податок на прибуток	-	-	316	316
Усього витрат підприємства	-930	-36499	147	-37 282
Фінансовий результат діяльності сегментів	-249	1 791	37	1 579
Фінансовий результат діяльності підприємства	-249	1 791	184	1 726

Активи та зобов'язання сегментів за 2020 рік

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

8. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

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

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

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

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

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

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

Єдиним власником та засновником є ПАТ «Київпроект»

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

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

Дебіторська та кредиторська заборгованість за операціями зв'язаних сторін:

Найменування показника	31.12.2020р., тис. грн.	31.12.2019 р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	185

Резерв під очікувані кредитні збитки	-	185
Всього дебіторська заборгованість	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	-
Всього інша поточна дебіторська заборгованість	-	-
Кредиторська заборгованість	-	-

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

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

Розкриття інформації щодо кінцевих бенефіціарних власників

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

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

Кінцеві бенефіціари :

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

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

Кінцеві бенефіціари :

Райчук Дмитро Андрійович
100%
Україна
РНОКПП 2893907675
Дата народження 26.03.1979

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

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

5. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВПРОЕКТ» (Україна) – 0,000016%

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

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

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

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

9. Умовні активи та зобов'язання.

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

ПАТ «КИЇВПРОЕКТ» як кредитор продовжує брати участь у восьми провадженнях, порушених відносно боржників в 2015-2019 рр. на загальну суму 2 401,0 тис. грн.

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

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

Дата запису: 21.01.2020;

Номер запису: 10741170026030202;

Стан суб'єкта: припинено.

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

Дата запису: 11.02.2020;

Номер запису: 10741170023030216;

Стан суб'єкта: припинено

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

Дата запису: 06.07.2020;

Номер запису: 110741170028002669;

Стан суб'єкта: припинено.

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

10. Управління ризиками та інша інформація.

10.1. Операції з інструментами власного капіталу.

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

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

10.2. Інформація про виконання значних правочинів за 2020 рік.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4. Управління ризиками.

Для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків: ринковий ризик

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

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

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

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

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

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

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання	За строками погашення	
--	-----------------------	--

	на вимогу та до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 до 3 років	більше 3 років	фактична
Довгострокові фінансові інвестиції (крім інвестицій в дочірні підприємства)	-	-	-	295	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 739	-	1 826	-	3 565
Інша поточна дебіторська заборгованість (інша+бюджет)	59	422	5 912	-	6 393
Гроші та їх еквіваленти	182	-	-	-	182
Всього фінансові активи	1 980	422	7 738	295	10 435
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	255	-	-	-	255
Інші поточні зобов'язання (в частині фінансових зобов'язань)	100	-	-	-	100
аванси одержані	856	300	-	-	1 156
кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом	677	-	-	-	677
резерв відпусток	-	298	-	-	298
Всього фінансові зобов'язання	1 918	598	-	-	2 516
Чистий розрив в строках погашення	62	-176	7 738	295	7 919

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

11. Аналіз фінансової звітності

11.1. Аналіз балансу (в % до валюти балансу)

АКТИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
-------	------------	----------------	------------	----------------	-----------------------	--

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
звітності
«КИЇВПРОЕКТ»
року
(у тисячах українських гривень)

Примітки до фінансової
за рік, що закінчився 31 грудня 2020

I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ						
Нематеріальні активи	178	0%	26	0%	-85%	-152
Незавершені капітальні інвестиції	5 621	12%	5 621	13%		
Основні засоби	24 626	54%	23 649	54%	-4%	-977
Довгострокові фінансові інвестиції	1 225	3%	295	1%	-76%	-930
Довгострокова дебіторська заборгованість						
Інші необоротні активи						
Усього за розділом I	31 650	69%	29 591	68%	-7%	-2 059
II. ОБОРОТНІ АКТИВИ						
Запаси, незавершене виробництво	4 164	9%	4 139	9%	-1%	-25
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 088	7%	3 237	7%	5%	149
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 745	15%	6 490	15%	-4%	-255
Гроші та їх еквіваленти	305	1%	182	0%	-40%	-123
Усього за розділом II	14 302	31%	14 048	32%	-2%	-254
БАЛАНС	45 952		43 639		-5%	-2 313

ПАСИВ	01.01.2020	Питома вага, %	31.12.2020	Питома вага, %	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
I. Власний капітал						
Зареєстрований (пайовий) капітал	12 215	27%	12 215	28%		
Капітал у дооцінках	-27 447	-60%	-25 841	-59%	-6%	1 606
Додатковий капітал	11	0%	11	0%		
Резервний капітал	1 832	4%	1 832	4%		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	53 671	117%	52 941	121%	-1%	-730

Вилучений капітал						
Усього за розділом І	40 282	88%	41 158	94%	2%	876
ІІ. Довгострокові забезпечення і зобов'язання						
Відстрочені податкові зобов'язання	570	1%			-100%	-570
ІІІ. Поточні зобов'язання і забезпечення						
Поточна заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями			93			93
товари, роботи, послуги	310	1%	255	1%	-18%	-55
розрахунками з бюджетом	785	2%	677	2%	-14%	-108
розрахунками зі страхування						
розрахунками з оплати праці						
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 187	7%	1 156	3%	-64%	-2 031
Поточні забезпечення	818	2%	298	1%	-64%	-520
Інші поточні зобов'язання			2	0%		2
Усього за розділом ІІІ	5 100	11%	2 481	6%	-51%	-2 619
БАЛАНС	45 952		43 639		-5%	-2 313

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

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

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

Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток (збиток)	1542	2633	-41%	-1 091
Інші фінансові доходи	17	157	-89%	-140
Інші доходи	20	0	0%	20
Фінансові витрати	-10	0	0%	-10
Інші витрати	-159	-175	-9%	16
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток (збиток)	1410	2615	-46%	-1 205
Витрати (дохід) з податку на прибуток	316	-887	-136%	1 203
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	1726	1728	0%	-2
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ				
Назва статті	2020 р.	2019 р.	Зростання, зниження %	Зростання, зниження абсолютна величина
Матеріальні затрати	8 018	9 807	-18%	-1 789
Витрати на оплату праці	5 097	8 437	-40%	-3 340
Відрахування на соціальні заходи	1 001	1 782	-44%	-781
Амортизація	1 919	1 877	2%	42
Інші операційні витрати	20 864	38 746	-46%	-17 882
Разом	36 899	60 649	-39%	-23 750

11.3. Основні показники оцінки фінансово – господарської діяльності Товариства

Нижче наведені показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності Товариства

Фінансовий коефіцієнт	Формура для розрахунку	Оптим альне значення	Фактичне значення		Примітки
			01.01. 2020	31.12. 2020	
Аналіз ліквідності					
Коефіцієнт загальної ліквідності	р. 1195 ф.1 : р.1695 ф.1	> 1 збільшення	2,80	5,66	Значення коефіцієнту загальної ліквідності (покриття) вище за оптимальне значення коефіцієнта. Це свідчить про достатність ресурсів Товариства, які можуть бути використані для погашення його зобов'язань.
Коефіцієнт швидкої ліквідності	р. 1195 ф.1 -р.1100 - р.1170: р.1695 ф.1	0,7-09	1,99	3,99	Коефіцієнт швидкої ліквідності перевищує оптимальне значення. Підприємство за рахунок грошових коштів і коштів у розрахунках спроможне швидко погасити поточні зобов'язання за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.
Коефіцієнт платоспроможності (абсолютної ліквідності)	(р.1165 ф.1) : р.1695 ф.1	> 0.2 та <0.35	0,06	0,07	Коефіцієнт абсолютної ліквідності складає має оптимальне значення. Це свідчить про здатність підприємства погасити всі короткострокові зобов'язання за рахунок грошових коштів.

Аналіз платоспроможності					
Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	р. .1495 ф.1 : р.1900 ф.1	>0,5	0,88	0,94	Значення коефіцієнту платоспроможності відповідає оптимальному значенню коефіцієнта . Це свідчить про незалежність Товариства від кредиторів. На кожні 100 грн. активів підприємства припадає 92 грн. власних коштів.
Коефіцієнт фінансової стабільності і (стійкості)	р. .1495 ф.1 : р.1595 ф.1+р.1695 ф.1	1	7,10	16,59	Значення коефіцієнту платоспроможності означає , що підприємство фінансово стійке і не залежить від інвесторів і кредиторів.
Коефіцієнт фінансової залежності (концентрації позикового капіталу)	р. .1900 ф.1 : р.1495 ф.1	Критичне значення 2	1,14	1,06	Чим нижчий цей показник, тим менша заборгованість підприємства, тим стійкіший його стан. Оптимальне значення.
Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикових і власних коштів)	р. 1595+р.1695 ф.1 : р.1495 ф.1	<= 0.5 .Критичне значення 1	0,14	0,06	Значення показника відповідає оптимальному значенню, що свідчить про достатній обсяг власних коштів підприємства у порівнянні з його поточними зобов'язаннями.
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	р. .1495 + р.1520 +р.1525+р.1660+р.1665-р.1095 : р.1195 ф.1	> 0,1	0,66	0,84	Коефіцієнт становить 0,69, що відповідає оптимальному значенню коефіцієнта і свідчить про те, що підприємство забезпечене власними оборотними засобами.
Коефіцієнт маневреності власного капіталу	р. .1495-р.1095 ф.1 : р.1495 ф.1	> 0,5, Критичне значення 0.1	0,21	0,28	Зі 100 грн. власного капіталу 23 грн використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладені в оборотні засоби, а 77 грн — капіталізовані.
Коефіцієнт відношення необоротних і оборотних активів	р. .1095 ф.1 : р.1195 ф.1		2,21	2,11	Коефіцієнт фінансової стабільності більше коефіцієнта відношення необоротних і оборотних активів. Підприємство є фінансово незалежним.
Аналіз ділової активності					
Коефіцієнт оборотності активів (ресурсовіддача)	р. 2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1300 гр.4+р.1300) ф.1	збільшення	1,11	0,72	Значення коефіцієнту оборотності активів збільшилось.

Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1010 гр.4+р.1010) ф.1	збільшення	2,06	1,34	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості всіх основних виробничих засобів. Характеризує ефективність використання основних фондів і показує суму виручки, яка припадає на одну гривню коштів, інвестованих в основні засоби підприємства.
Коефіцієнт оборотності оборотних активів (швидкість обороту активів)	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1195 гр.4+р.1195) ф.1	збільшення	3,42	2,29	Значення коефіцієнту оборотності активів має тенденцію до збільшення. Це свідчить про те, що збільшилась інтенсивність використання оборотних активів з точки зору обсягу реалізації.
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1		19,00	10,25	Спостерігається збільшення значення коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, це свідчить про зменшення часу між моментом надання послуг до моменту його оплати.
Період оборотності дебіторської заборгованості	365/(р. .2000 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1125 гр.4+р.1125) ф.1)		19,21	8,88	Середній період погашення дебіторської заборгованості
Доля дебіторської заборгованості	(р.1125 ф.1 гр.3+р. 1125 гр.4)/2/р.1195 ф.1.		0,19	0,23	Визначається відношенням середньої величини дебіторської заборгованості до оборотних активів підприємства. Характеризує долю дебіторської заборгованості в складі оборотних активів підприємства.
Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1		138,00	85,3	Спостерігалось зменшення коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості
Період оборотності кредиторської заборгованості	365/(р. .2050 ф.2 :0,5*(гр.3 р.1615 гр.4+р.1615) ф.1)		2,64	1,07	Тобто середній період погашення кредиторської заборгованості становив 3 дні. Величина показника коефіцієнту оборотності кредиторської заборгованості у порівнянні з оборотністю дебіторської заборгованості свідчить про те, що підприємство погашає свою заборгованість швидше, ніж його дебітори.
Коефіцієнт оборотності власного капіталу	р. .2000 ф.2: 0,5*(р.1495 ф.1 гр.3 + р.195 ф.1 гр.4)	збільшення	1,27	0,80	Визначається відношенням чистого доходу від реалізації продукції до середньої вартості власних коштів підприємства. Показує кількість оборотів власного капіталу за звітний період і характеризує об'єм реалізованої продукції, яка припадає на одну гривню власних коштів, вкладених в діяльність підприємства.
Аналіз рентабельності					

Коефіцієнт рентабельності діяльності	р.2350 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,03	0,05	Визначається як відношення чистого прибутку до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показник розміру чистого прибутку на одну гривню доходу, характеризує ефективність діяльності підприємства. Підприємство стало значно ефективнішим
Рентабельність реалізації	р.2190 ф.2 : р.2000 ф.2	>0 збільшення	0,05	0,05	Визначається як відношення суми фінансового результату від операційної діяльності до суми чистого доходу від реалізації продукції. Показує величину прибутку, одержану на кожну гривню чистого доходу від реалізації.
EBITDA			2 451,00	2 825,00	Прибуток до сплати відсотків за кредитами, податків і амортизаційних відрахувань. Тобто оцінюється здатність компанії заробляти незалежно від наявності у неї заборгованості перед кредиторами, державою і використовуваного методу амортизації.
Рентабельність діяльності за EBITDA			0,05	0,09	

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

Події після дати балансу

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

Після дати балансу не відбувалося наступних подій:

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

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

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

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

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

Події після дати балансу, пов'язані з реконструкцією

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

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

Директор

Перший заступник директора

Головний бухгалтер



Гуцало П. С.

Єгорова С. І.

Шпак А. І.