

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Генеральний директор

(посада)

(підпис)

МП

Гордієнко Євген Іванович

(прізвище та ініціали керівника)

30.04.2013

(дата)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

#### 1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента

Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДЦЕП"

1.2. Організаційно-правова форма емітента

Акціонерне товариство

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

01422826

1.4. Місцезнаходження емітента

01133, Україна, м.Київ, бул.Лесі Українки, 26

1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента

+380 (44) 286-33-15, +380 (44) 284-61-86

1.6. Електронна поштова адреса емітента

zniep@i.ua

#### 2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

30.04.2013

(дата)

2.2. Річна інформація опублікована у \_\_\_\_\_

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

(дата)

2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці \_\_\_\_\_

в мережі Інтернет

(адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації	
1. Основні відомості про емітента:	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента	X
в) банки, що обслуговують емітента	X
г) основні види діяльності	X
г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств	
е) інформація про рейтингове агентство	
є) інформація про органи управління емітента	
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці	X
4. Інформація про посадових осіб емітента:	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
6. Інформація про загальні збори акціонерів	
7. Інформація про дивіденди	
8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента	X
б) інформація про облігації емітента	
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
г) інформація про похідні цінні папери	
г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів	
10. Опис бізнесу	X
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
в) інформація про зобов'язання емітента	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
г) інформація про собівартість реалізованої продукції	
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів	
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
14. Інформація про стан корпоративного управління	X
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами	

іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

20. Основні відомості про ФОН

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

24. Правила ФОН

25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами)

бухгалтерського обліку

26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)

27. Аудиторський висновок

X

28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

X

29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

30. Примітки:

Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств не надаються, тому що Товариство не належить до об'єднань підприємств.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариство не проводило рейтингової оцінки.

Інформація про органи управління емітента не надається, тому що відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів акціонерні товариства не заповнюють інформацію про органи управління.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що 100% акцій Товариства перебуває у державній власності.

Інформація про загальні збори акціонерів не надається, тому що функції з управління корпоративними правами Товариства без скликання загальних зборів відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №274 від 22.07.2010 р. та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на Міністерство регіонального розвитку та будівництва України.

Інформація про дивіденди не надається, тому що протягом звітного та попереднього періодів дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

Інформація про облігації емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск інших цінних паперів.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не викупало власних акцій в звітному періоді.

Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів не надається, тому що акції Товариства знаходяться в бездокументарній формі.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не належить до емітентів, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів.

Інформація, зазначена в пунктах 15-24, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН.

Копії протоколів загальних зборів емітента не надаються, тому що функції з управління корпоративними правами Товариства без скликання загальних зборів відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №274 від 22.07.2010 р. та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на Міністерство регіонального розвитку та будівництва України.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск цільових облігацій.

### **3. Основні відомості про емітента**

#### **3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента**

3.1.1. Повне найменування

Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДІЕП"

3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

ПАТ "КиївЗНДІЕП"

3.1.3. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс

01133

3.1.5. Область, район

м.Київ

3.1.6. Населений пункт

м.Київ

3.1.7. Вулиця, будинок

бул.Лесі Українки, 26

#### **3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента**

3.2.1. Серія і номер свідоцтва

A01 №301550

3.2.2. Дата державної реєстрації

17.05.1994

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Печерська районна у м.Києві Державна адміністрація

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

45 501,75

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

45 501,75

#### **3.3. Банки, що обслуговують емітента**

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АТ "Укрексімбанк"

3.3.2. МФО банку

322313

3.3.3. Поточний рахунок

260010128533

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

ПАТ КБ "Приватбанк"

3.3.5. МФО банку

300711

3.3.6. Поточний рахунок

26005060406194

#### **3.4. Основні види діяльності**

72.19 - Дослідження й експериментальні розробки в галузі інших природничих і технічних наук

58.19 - Інші види видавничої діяльності

71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

### 3.5. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	557045	07.09.2010	Мінрегіонбуд України, Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві	23.09.2013
Опис	Після завершення строку дії ліцензію планується подовжувати.			

### 4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України	37471928	01025, м.Київ, В.Житомирська, 9	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
<b>Усього</b>			100

### 5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 72 особи.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 39 осіб.

Чисельності працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 44 особи.

Фонд оплати праці 1 609 тис.грн. Фонд оплати праці збільшився відносно попереднього року на 505,8 тис.грн.

За 2012 рік систематично проводилося підвищення кваліфікації співробітників Товариства шляхом проведення технічного навчання для фахівців інституту, а також участі в роботі науково-технічних семінарів, що проводилися із залученням представників інших організацій і фірм. Технічні навчання співробітників структурних підрозділів інституту здійснювалось згідно затвердженому плану проведення технавчання для фахівців інституту та плану заходів щодо проведення науково-технічних семінарів. Є оформлені протоколи технічного навчання: 9 протоколів з відповідної тематики, 8 протоколів науково-технічних семінарів та 2-х проведених Міжнародних круглих столів в 2012 р.

У першому кварталі 2012 р. було проведено 3 наради з інвалідними організаціями УТОС, УТОГ і Національною асамблеєю інвалідів України щодо погодження положень ДСТУ-Н В.2.2-31:2011 "Настанова з облаштування будинків і споруд цивільного призначення

елементами доступності для осіб з вадами зору та слуху". В роботі конференцій та семінарів щодо Системи управління якістю за міжнародними стандартами ISO серії 9001:2008 брав участь наш менеджер систем якості в Українській асоціації якості та в Сертифікаційному органі ТОВ "ТЮФ Рейнланд Україна". Крім того в 2012 році отримано сертифікат якості Міжнародного зразку. Область дії сертифікату: розробка науково-технічної і проектної документації для цивільного будівництва, інжинірингові послуги.

## **6. Інформація про посадових осіб емітента**

### **6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

#### 6.1.1. Посада

Генеральний директор

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Гордієнко Євген Іванович

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

- - -

#### 6.1.4. Рік народження

1960

#### 6.1.5. Освіта

Вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

25

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ПАТ "КиївЗНДІЕП", в.о. Генерального директора

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені контрактом.

Винагорода виплачується згідно умов контракту. Винагорода в натуральній формі не виплачується.

Призначений на посаду Генерального директора з 01.11.2012р. згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.10.2012р. №546 "ОС".

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи - 25 років. Перелік попередніх посад: слюсар, студент, провідний архітектор, головний інженер проектів, технічний директор, в.о. керуючого по розвитку, директор, в.о. Генерального директора.

Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

#### 6.1.1. Посада

Директор з наукової діяльності і архітектури

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Єжов Сергій Валентинович

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

- - -

#### 6.1.4. Рік народження

1951

#### 6.1.5. Освіта

Вища. Київський Державний художній інститут в 1974р., кандидат архітектури, старший науковий співробітник, дійсний член Української академії архітектури

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ВАТ "КиївЗНДІЕП", перший заступник Голови правління з питань науки та архітектури

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені контрактом.

Винагорода виплачується згідно умов контракту. Винагорода в натуральній формі не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи - 26 років. Перелік попередніх посад: перший заступник Голови правління з питань науки та архітектури, головний архітектор інституту, начальник архітектурної майстерні.

Є кандидатом наук з архітектури, старший науковий співробітник, дійсний член Української академії архітектури.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

6.1.1. Посада

Виконавчий директор

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Сердюк Володимир Олександрович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

- - -

6.1.4. Рік народження

1963

6.1.5. Освіта

Донецьке вище воєнне політичне училище, Центральний інститут післядипломної і педагогічної освіти

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

20

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ПАТ "КиївЗНДІЕП"; Заступник генерального директора

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені контрактом.

Винагорода виплачується згідно умов контракту. Винагорода в натуральній формі не виплачується.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи - 20 років. Перелік попередніх посад: Заступник генерального директора.

Обіймає посаду заступника начальника управління теплоенергетики в Міністерстві будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

6.1.1. Посада

Головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Закусилова Ірина Альбертівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

- - -

6.1.4. Рік народження



1960

6.1.5. Освіта

Вища. Київський інститут народного господарства ім. Д.С.Коротченко

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

17

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ "Редстоун Україна", головний бухгалтер

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки головного бухгалтера згідно з посадовою інструкцією:

- 1) забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні";
- 2) забезпечення ведення податкового обліку у відповідності з вимогами Законів України;
- 3) організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій;
- 4) забезпечення складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової звітності підприємства, її підписання і надання користувачам.

За виконання функцій головного бухгалтера виплачена заробітна плата у грошовій формі за 2011 рік у сумі 8,4 тис.грн. Винагорода в натуральній формі не виплачувалась.

Призначена Наказом Генерального директора Товариства від 09.08.2011р. №135к.

Непогашеної судимості за корисливі злочини не має.

Стаж керівної роботи - 17 років. Перелік попередніх посад: головний бухгалтер, головний спеціаліст фінансового відділу.

На інших підприємствах посад не обіймає.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

Станом на дату складання звітності тимчасово виконуючим обов'язки головного бухгалтера є Пономар Олексій Васильович.

### 7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України	37471928	01025, м.Київ, В.Житомирська, 9		8 667	100	8 667	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника	
<b>Усього</b>			8 667	100	8 667	0	0	0	

## 10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Ніка-Аудит"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	24647491
<b>Місцезнаходження</b>	83015, Донецька обл., м.Донецьк, вул.Артема 145а
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	002882
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська плата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	02.07.1996
<b>Міжміський код та телефон</b>	+380 (62) 335-64-78
<b>Факс</b>	+380 (62) 381-32-35
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Аудиторська фірма, яка надає аудиторські послуги емітенту

## 11. Відомості про цінні папери емітента

### 11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
03.10.2007	421/1/07	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	-	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	5,25	8 667	45 501,75	100
Опис	Торгівля цінними паперами на зовнішніх та внутрішніх ринках не здійснюється. Фактів лістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було. Додаткової емісії цінних паперів в звітному періоді не було.								

## 12. Опис бізнесу

**Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)**

Товариство було зареєстровано 17.05.1994 р. Печерською РДА (свідоцтво № 10701200000013283) на базі держпідприємства.

Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №274 від 22.07.2010 р. Товариство було перейменоване з Відкритого акціонерного товариства "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву" в Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву".

**Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попереднього звітнього періоду**

До складу підприємства входять:

- архітектурно-конструкторські бюро №№1-3;
- науково-дослідний архітектурний центр;
- науково-дослідний та випробувальний інженерний центр
- випробувально-дослідний відділ будівельної теплофізики та інженерного обладнання
- відділ випробувань та атестації конструкцій будівель та досліджень в звичайних та складних умовах
- науково-дослідний відділ енергозбереження та натурних обстежень будівель і споруд
- відділ технічного забезпечення
- центр інженерних вишукувань та ГИС технологій
- служба якості;
- адміністративне управління.

Змін в організаційній структурі порівняно з попереднім звітним періодом не було.

Товариство має ДП "УкрцентрСЕПРОбуд", часткою якого володіє на 100% від СК.

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

Будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

Відповідно до:

- 1) вимог повноти: у бухгалтерському обліку повинні відображатися всі господарські операції;
- 2) вимога своєчасності: кожну операцію необхідно враховувати в тому періоді, у якому вона зроблена (незалежно від часу фактичного одержання або виплати грошей);
- 3) вимога обачності: організація скоріше визнає видатки й зобов'язання, чому можливі доходи;
- 4) вимога пріоритету втримування перед формою: при обліку операцій слід виходити не стільки з їхньої правової форми, скільки з економічного втримування;
- 5) вимога несуперечності: дані аналітичного й синтетичного обліку повинні бути тотожні;
- 6) вимога раціональності: витрати на ведення бухгалтерського обліку повинні відповідати умовам господарської діяльності й величині організації.

Метод нарахування амортизації - прямолінійний

Метод оцінки вартості запасів - ЛІФО.

Метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - у зв'язку з відсутністю фінансових інвестицій - відсутній.

## Текст аудиторського висновку

### 1. АДРЕСАТ

Аудиторський звіт призначається для власників цінних паперів та керівництва ПАТ "Київ ЗНДІЕП", фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

### 2. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

#### 2.1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЕМІТЕНТА:

Найменування: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ"-ПАТ "КИЇВЗНДІЕП"

Код ЄДРПОУ: 01422826

Місцезнаходження: 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

Дата державної реєстрації 17.05.1994 Печерська районна у місті Києві державна адміністрація 1 070 105 0014 013283

#### 2.2. ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ

Аудиторська перевірка була здійснена згідно із вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА) та "Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)" затвердженого Рішенням ДКЦПФР №1360 від 29.09.2011р.

Згідно договору № 80 від 31 жовтня 2012р. Аудиторська фірма у формі ТОВ "Ніка-Аудит" провела аудиторську перевірку попередньої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ"-ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" (надалі ПАТ "КиївЗНДІЕП"), яка складається з балансу станом на 31 грудня 2012 року та відповідних звітів про фінансові результати, рух грошових коштів та власний капітал за рік, який закінчився цією датою, а також з Приміток - короткого викладу основних принципів облікової політики та інших приміток і іншої пояснюючої інформації, яка пояснює особливості переходу з попередньо застосованих П(С)БО на МСФЗ, до цієї фінансової звітності (надалі разом - "фінансова звітність").

Метою проведення аудиторської перевірки попередньої фінансової звітності є висловлення думки стосовно складання фінансової звітності, в якій відсутня порівняльна інформація в межах встановленої концептуальної основи спеціального призначення.

#### 2.3. ОПИС ВАЖЛИВИХ АСПЕКТІВ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

##### 2.3.1. Основа підготовки фінансової звітності.

Товариство приймає міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) в якості основи для підготовки своєї фінансової звітності. З цією метою Товариство підготувало вступний баланс станом на 01.01.2012р. ("дата переходу на МСФЗ") у відповідності до МСФЗ.

Попередню фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням описаної у примітці "Концептуальна основа" концептуальної основи спеціального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог МСФЗ, як того вимагає МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", включаючи:

- розкриття впливу переходу з П(С)БО на МСФЗ;
- відсутність порівняльної інформації (крім балансу);
- допущення, прийняті керівництвом щодо стандартів та інтерпретацій, які, як очікується, вступлять в силу, і політик, які, як очікується, будуть прийняті на дату підготовки керівництвом першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ за станом на 31.12.2013 р.

Попередня фінансова звітність складена з метою формування інформації, яка буде використана для підготовки порівняльної інформації при підготовці першої фінансової

звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 р. з урахуванням можливих коригувань, які будуть зроблені в разі змін вимог стандартів та тлумачень, що будуть використані при складанні першої фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 року.

Облікова політика ПАТ "КиївЗНДІЕП" розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку згідно з П(С)БО та складанні фінансової звітності відповідно з МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства. Основними якісними характеристиками фінансової звітності є зрозумілість, доречність, істотність, надійність, правдиве відображення, переважання суті над формою, нейтральність, обачність, повнота, порівнянність, автономність підприємства. Використання основних якісних характеристик дозволяє забезпечити достовірне та об'єктивне складання фінансової звітності щодо фінансового стану, результатів діяльності та змін у фінансовому стані Товариства.

Фінансова звітність ПАТ "КиївЗНДІЕП" складається на основі припущення, що підприємство проводить, і проводитиме операції в доступному для огляду майбутньому. Товариство регулярно, але не рідше ніж раз на рік, перевіряє облікову політику на її відповідність вимогам діючих стандартів бухгалтерського обліку, і в разі прийняття нових, або зміни діючих стандартів переглядає і доповнює свою облікову політику належним чином.

Оскільки, висновок (звіт) спеціального призначення використовується вузьким колом осіб і не надається акціонерам, Аудитор дотримався вимог НКЦПФР щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку (Рішення № 1360 від 29.12.2011 року).

#### 2.3.2. Функціональна валюта і валюта представлення звітності

Валютою обліку і звітності для цілей підготовки даної фінансової звітності є Національна валюта України гривна, заокруглена до тисяч.

#### 2.3.3. Безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, що передбачає здатність підприємства реалізовувати свої активи і виконувати свої зобов'язання в ході звичайної діяльності.

Управлінський персонал вважає, що Підприємство має в своєму розпорядженні ресурси, достатні для забезпечення безперервності діяльності в найближчому майбутньому

#### 2.3.4. Основні облікові оцінки та судження, що використовувались при застосуванні облікової політики

Унаслідок невизначеності, властивій господарській діяльності, багато статей у фінансових звітах не можна оцінити точно, а можна оцінити лише попередньо. Застосування обґрунтованої попередньої оцінки є важливою частиною складання фінансової звітності і не підриває її достовірності.

Підприємство використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного звітного періоду. Розрахунки та судження постійно оцінюються та базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво ПАТ "КиївЗНДІЕП" також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики.

Суттєвість окремих господарських операцій та об'єктів обліку визначена керівництвом підприємства у наказі про облікову політику. За орієнтовний поріг суттєвості для активів, зобов'язань, власного капіталу приймається величина у розмірі 5 відсотків від підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно; для окремих видів доходів, витрат - 2% чистого прибутку; при проведенні переоцінки або зменшення корисності об'єктів припускається відхилення залишкової вартості від справедливої -10% ; статей фінансової звітності - 1000грн.

## 2.4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності та за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки; виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності); стан корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства"; наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншу інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю; невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності емітента цінних паперів на основі проведеного фінансового аналізу діяльності емітента у відповідності з вимогами МСА №540 "Безперервність" і МСА № 200 "Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту".

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

## 2.5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо звітності, на основі результатів проведеного аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у попередній фінансовій звітності, а також оцінку і застосування принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом.

Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур Аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для обґрунтування аудиторської думки.

Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Процедури аудиту було сформовано з врахуванням оцінених ризиків суттєвого викривлення фінансових звітів внаслідок шахрайства чи помилок у відповідності з МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також



оцінку відповідності облікової політики що використовується, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансової звітності згідно обліковим принципам, які є загальноприйнятими в Україні.

## 2.6. Аудиторська думка

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року була підготовлена у рамках переходу Товариства на звітування відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та є попередньою.

Товариство підготувало вступний баланс станом на 01.01.2012р. ("дата переходу на МСФЗ") у відповідності з МСФЗ 1 "Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності".

На думку аудитора, попередня фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до концептуальної основи спеціального призначення, та ґрунтується на обмеженому застосуванні положень МСФЗ.

В ході перевірки Аудитор не отримав свідощтв щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства.

Згідно з МСА №700 "Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА №705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", аудитором висловлена умовно-позитивна думка щодо пакету фінансових звітів, в зв'язку з чим аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) модифіковано належним чином.

### 2.6.1. ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЮВАННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ:

Під час виконання аудиторської перевірки існували деякі обмеження обсягу роботи аудитора, а саме:

Аудитор не зміг спостерігати за інвентаризацією наявних основних засобів, запасів, інших оборотних і необоротних активів, а також зобов'язань, оскільки ця дата передувала нашому призначенню аудиторами. Проте, ми виконали альтернативні процедури для отримання достатніх та відповідних аудиторських доказів щодо кількості основних засобів. Ми вважаємо, що можуть існувати відхилення в кількості основних засобів.

У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитори не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.

Звертаємо Вашу увагу, що даний фінансовий звіт було підготовлено в рамках процесу переходу Товариства на використання Міжнародних стандартів фінансової звітності, тому фінансова звітність може потребувати коригувань на початок періоду першого повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2013 р і за рік, який закінчиться на указану дату. Згідно з МСФЗ тільки повний комплект фінансової звітності разом із порівняльною фінансовою інформацією та пояснюючими примітками може забезпечити достовірне представлення фінансового стану Товариства, результатів її операційної діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ.

Товариство буде зобов'язане при складанні звітності за Міжнародними стандартами фінансової звітності за 2013 рік повернутися і перерахувати цифри за 2012 рік, в разі якщо будуть випущені нові МСФЗ- стандарти.

На думку аудитора, попередня фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року, за винятком обмежень, згаданих у цьому висновку, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до принципів облікової політики, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень, що, як очікується, будуть прийняті на дату, коли управлінський персонал підготує перший повний комплект фінансової звітності згідно з МСФЗ станом на 31 грудня 2013 року.

## 2.7. ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ

### 2.7.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів проведено на підставі даних бухгалтерської звітності, та керуючись Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, які схвалені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 17 листопада 2004 р. N 485.

Аудитор підтверджує, що розрахункова вартість чистих активів (20057) більше скоригованого статутного капіталу (46 тис. грн.). Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу розрахованому на кінець року.

2.7.2 Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

Аудитор не отримав суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю згідно МСА №720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену фінансову звітність"

Відповідальність за достовірність іншої інформації, яка буде розкриватися емітентом цінних паперів та подаватися до Комісії разом з фінансовою звітністю згідно з вимогами "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів" затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. N 1591 покладена на управлінський персонал, тому що данні події відбудуться після дати аудиторського звіту.

2.7.3. Виконання значних правочинів

Аудитором було одержано достатньо доказів відносно виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства".

Значний правочин - це 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.

Вартість активів станом на 31.12.2011 року складає 46022 тис.грн. Сума мінімального правочину, яка підлягала аудиторським процедурам складає 4602,2 тис. грн.

Протягом звітного періоду не відбувалися значні правочини які б перевищували 4202,2тис.грн.

2.7.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства

Стратегія ризик-менеджменту підприємства базується на дотриманні принципу безбитковості діяльності та спрямована на забезпечення оптимального співвідношення між прибутковістю окремих бізнес-напрямів та рівнем ризиків, що приймає на себе підприємство, здійснюючи певні операції.

Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву ПАТ "КиївЗНДІЕП" засновано згідно із наказом Міністерства України у справах будівництва і архітектури від 30.03.94р №73 шляхом перетворення Державного підприємства "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву" (м. Київ, "КИЇВЗНДІЕП") у відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України від 15.06.93р. №210 "Про корпоратизацію підприємств".

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 09.11.2011р №114 "Питання управління Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства об'єктами державної власності" Інститут віднесено до сфери управління Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, яке здійснює повноваження з управління корпоративними правами держави відповідно до Закону України "Про управління об'єктами державної власності". №185-V від 21.09.2006р, Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

господарства України, затвердженого Указом Президента України від 31.05.2011 №633, інших нормативних актів, Статуту Інституту.

Засновником та єдиним акціонером Інституту є держава в особі уповноваженого органу управління - Міністерство регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України.

Корпоративне управління здійснюється товариством відповідно до чинного законодавства України і базується на вимогах Цивільного і Господарського кодексів, законах "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери і фондовий ринок", рішеннях Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Статуті підприємства.

Функції з управління корпоративними правами держави виконуються Кабінетом Міністрів України відповідно до Закону України "Про управління об'єктами державної власності". №185-Vот 21.09.2006р. безпосередньо, без скликання зборів акціонерів, тому, що корпоративні права держави становлять 100 відсотків у статутному фонді господарської організації (частина четверта статті 11).

2.7.5. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства при аудиті фінансової звітності". Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності ПАТ "КиївЗНДІЕП" покладається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальну стратегію управління ризиками в ПАТ "КиївЗНДІЕП" визначає управлінський персонал, а загальне керівництво управлінням ризиками здійснює Керівник Інституту.

Аудитор не отримав докази стосовно суттєвого викривлення звітності за 2012 рік ПАТ "КиївЗНДІЕП" внаслідок шахрайства.

## 2.8. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

1. Аудиторська фірма в формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ніка-аудит"
2. Місцезнаходження: Україна, м. Донецьк, 83015, вул. Артема, 145а
3. Код за ЄДРПО 24647491
4. Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 1715 видане рішенням Аудиторською палатою України від 26.01.2001р. № 98 дійсне до 04.11.2015 р.
5. Телефон (062) 335-64-78, 381-32-35, 345-14-42
6. E-mail: office\_nika@ukr.net;
7. сайт: <http://nika.org.ua>
8. Свідоцтво про відповідність системи контролю якості №0106 затверджено рішенням АПУ від 24.02.2011р №228/5

## 2.9. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ ПРО ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

Договір на проведення аудиту №80 від 31 жовтня 2012р

Аудиторська перевірка проводилася з 15.02.2013р. по 11.04.2013 р.

Незалежний аудитор Стоян Олена Валеріївна.  
Правомочність виконання робіт підтверджується  
іменним кваліфікаційним сертифікатом аудитора  
№ 002882 виданим 02.07.1996р. рішенням  
Аудиторської палати України №215/3 і дійсний до 02.07.2015р.

Директор АФ "Ніка-аудит" О.В. Стоян  
Аудиторський висновок надано 11.04.2013р.

**Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання**  
Основні види діяльності:

1. В галузі наукових досліджень:

- розроблення архітектурної типології перспективних типів житлових та громадських будинків і споруд;
- організація мережі об'єктів громадського обслуговування в житлових утвореннях мікрорайонного, районного та загальноміського рівнів для створення комплексної забудови;
- розроблення безбар'єрного середовища та елементів доступності маломобільних груп населення до житлових та громадських будинків і споруд;
- дослідження конструкцій цивільних будинків і споруд для звичайних, складних інженерно-геологічних і сейсмічних умов;
- розроблення нових архітектурно-конструктивно-технологічних, зовнішньо-оздоблювальних та енергозберігаючих систем цивільного будівництва;
- розроблення та участь в реалізації науково-технічних програм та планів науково-дослідних, проектно-конструкторських, технологічних, експериментальних та будівельних робіт;
- розроблення та впровадження нових ефективних мало енергоємних, теплозощаджуючих конструктивних рішень та систем з різним рівнем комфортності для звичайних і складних умов будівництва;
- обстеження з подальшим проведенням реконструкції житлових та громадських будинків;
- розроблення і впровадження в проектування геоінформаційних технологій (ГІС);
- розроблення енергоефективних систем інженерного обладнання будинків і споруд.

2. В галузі формування нормативно-методичної бази цивільного будівництва:

- удосконалення законодавчих та нормативних документів в галузі цивільного будівництва;
- розроблення ДСТУ, ДБН, ВБН, посібників та рекомендацій з проектування, нормалей архітектурно-планувальних та функціонально-технологічних елементів житлових та громадських будинків і споруд.

3. Діяльність, пов'язана з проектуванням та будівництвом цивільних будинків і споруд:

- розроблення еталонних проєктів доступного та соціального житла;

- розроблення індивідуальних проектів перспективних житлових та громадських будинків і споруд та комплексів;
- розроблення програм проектування та індивідуальних технічних умов для експериментального будівництва житлових, громадських будинків і споруд та комплексів;
- виконання експертних висновків щодо архітектурно-планувальних, конструктивних та інженерних рішень будинків і споруд у відповідності до чинних нормативних документів;
- випробування та атестація будівельних конструкцій будинків і споруд;
- надання науково-технічної допомоги, консультацій проектним та науково-дослідним організаціям з питань проектування цивільних будинків і споруд, втілення енергозберігаючих заходів у житлових та громадських будинках і спорудах.

4. Інша діяльність як провідного проектного інституту з цивільного будівництва:

- організація науково-практичних семінарів та конференцій, круглих столів;
- видання збірників наукових праць КиївЗНДІЕП та науково-методичної літератури;
- підготовка наукових кадрів (аспірантура).

ПАТ "КиївЗНДІЕП" - це комплексний інститут нового типу, здатний вирішувати широке коло питань - від наукового прогнозування, розроблення нормативних документів з проектування до створення перспективних житлових та громадських будинків і споруд, визначних містобудівних та архітектурних ансамблів.

Основними клієнтами Товариства є будівельні підприємства України та країн СНД.

Розвиток проектних розробок для будівництва залежить від платоспроможності замовників та фінансового стану держави.

Недостатність обігових коштів негативно впливає на розвиток галузі.

Прибутки на кінець року становлять 12 тис. грн. за рахунок основної та іншої діяльності.

Впливовими конкурентами є інші проектні організації, яких налічується більше 50 шт.

Залежності від сезонних змін немає.

З метою зменшення ризиків та захисту своєї діяльності Товариство активно співпрацює з вітчизняними та зарубіжними представниками своєї галузі та планує залучати інвестиції.

Товариство є піонером у галузі монолітного домобудування. За його проектами збудовані перші монолітні будинки в Україні. Спеціалісти інституту одні з перших взяли за проектування висотних споруд. Протягом багатьох років у Товаристві успішно велись роботи зі створення унікальних споруд з великопрогоновим покриттям, що зводились у Києві та інших місцях. В інституті вперше була створена та успішно впроваджена система великопанельного домобудування "Мобіль".

Нові часи вимагають сучасних рішень. Колектив інституту не просто зумів пристосуватися до нових умов, зберегти вже набуті науково-технічні та творчі потужності, а також розвинув своє підприємство як сучасний високотехнологічний заклад.

Сьогодні, згідно з Концепцією створення Національної системи будівельних норм, правил і стандартів України, затвердженою Постановою Держбуду України у 1992 році, Товариство розробляє державні нормативні документи - Державні будівельні норми України у галузі цивільного будівництва та рекомендаційно-довідкові матеріали (посібники та рекомендації з проектування, нормалі планувальних елементів та ін.). Виконуються коригування діючих нормативних документів, експертизи проектів ДБН і ДСТУ на різні види продукції. Нормативні документи формуються на основі проведених архітектурно-типологічних досліджень та експериментального проектування.

Канали збуту й методи продажу: реклама.

З метою ознайомлення проектувальників, замовників та широкого загалу споживачів з основними положеннями нормативних документів, роз'яснення його пунктів і розділів, інститут організовує на своїй території та з виїздом у регіони семінари, присвячені роз'ясненню нормативних документів і презентації посібників.

Товариство не займається виробничою діяльністю, тому інформація про джерела сировини, їх

доступність та динаміку цін, про особливості стану розвитку галузі виробництва відсутня.

Товариство проводить наукові дослідження та має великий досвід проектування будівель для складних гірничо-геологічних умов, в тому числі для сейсмоактивних районів. Фахівці інституту виконують розрахунки конструкцій для складних геологічних умов а також сейсміки, брали участь у розробці ДБН В.1.1-12-2006 "Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво у сейсмічних районах України".

В інституті проводяться теплофізичні та механічні випробування будівельних конструкцій, будівель і споруд цивільного призначення для звичайних і складних інженерно-геологічних умов. На виконання атестаційних та сертифікаційних випробувальних робіт науково-дослідний і випробувальний інженерний центр інституту акредитований національним агентством з акредитації України. Проводяться обстеження та розробляються рекомендації щодо посилення об'єктів, що підлягають реконструкції, спостереження за технічним станом конструкцій будинків у зв'язку із зведенням поряд з ними нових споруд.

В руслі державної політики енергозбереження в інституті велика увага приділяється вирішенню питань, пов'язаних з ефективним і раціональним використанням паливно-енергетичних ресурсів та відпрацюванню конкретних рішень в цьому напрямку.

Становище Товариства на ринку стабільне.

ПАТ "КиївЗНДІЕП" - базова організація з проектування та будівництва цивільних споруд. З перших років свого існування і до сьогодні інститут реалізує соціальні програми в галузі житлового будівництва, а саме - зведення масового (доступного і комфортного) житла. В основу робіт покладено розробку нових типів житлових будинків з використанням енергозберігаючих технологій, впровадження нових принципів формування житлового середовища.

Товариство з року в рік розширює коло своїх партнерів, які цінують колектив за професіоналізм, гарантовану якість та надійність. Інститут працює з замовниками не тільки з України, Росії, Білорусії але і з країн близького і далекого зарубіжжя. Фахівці Товариства виграли тендери на проектування об'єктів соціального призначення у Китаї, ОАЕ, Білорусії за якими вже ведеться будівництво.

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

Протягом 5-ти останніх років активи Товариства не змінювались та будь-яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю, не передбачається.

Будь-яких значних інвестицій або придбань не планується.

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

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди, - цілісний майновий комплекс.

Виробничі потужності та ступінь використання обладнання: високі.

Активи Товариства утримуються за місцезнаходженням Товариства та його відокремлених підрозділів.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, відсутні.

Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

**Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

Основними істотними проблемами Товариства є Розпорядження Кабінету Міністрів України №355-р від 01 березня 2010 р., а також низька платоспроможність замовників і фінансова криза в державі.

**Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**

Накладення Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України штрафів за неподання у терміни, визначені чинним законодавством, інформації емітента цінних паперів.

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

Поточна діяльність Товариства фінансується за рахунок обігових коштів та прибутку підприємства.

Робочого капіталу для поточних потреб достатньо.

Фахівці Товариства вважають, що розширення ринків збуту та залучення інвесторів призведуть до покращення ліквідності Товариства .

**Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітної періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Невиконаних договорів Товариство не має.

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

Товариство планує розширити обсяги робіт за рахунок впровадження і розвитку високих технологій та автоматизації виробничих процесів:

- геоінформаційних систем (ГІС), які дозволять накопичувати, обробляти і представляти інформацію про конкретні об'єкти, процеси та явища в їх сукупності, виявити взаємозв'язки і просторові відносини, підтримувати колективне використання даних, а також інтегрувати їх в єдиний інформаційний масив;
- розробок муніципальних геоінформаційних систем для міст (МГІС), які матимуть соціально-економічний ефект завдяки тому, що їх інформаційні ресурси стосуються практично кожного мешканця міста. МГІС дозволить оптимізувати управлінські, архітектурно-планувальні та проектно-будівельні рішення, контролювати і забезпечувати належний стан інфраструктури. Це дозволить зняти додаткові витрати міського бюджету і ризики для інвесторів, а відповідно, знизити вартість житла і послуг для населення;
- комплексних геофізичних вишукувань.

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

Фінансування досліджень за звітний період відсутнє.

**Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається**

1. Цивільна справа №2-2427/12 за позовом Заславського М.А. до ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" про

стягнення несплачених при звільненні грошових коштів, середнього заробітку за час затримки розрахунку при звільненні та моральної шкоди - 127 812 грн. 01 коп.

Перша інстанція - Печерський районний суд м.Києва в позові відмовлено.

Подана Заславським М.А. апеляційна скарга.

2. Цивільна справа № 6-21347св12 за позовом Капущака Б.М. до ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" про стягнення середнього заробітку за час затримки у розмірі 29 777 грн. 94 коп.

Перша інстанція - Оболонський районний суд м.Києва - позов задовольнив.

Друга інстанція - Апеляційну скаргу ПАТ"КИЇВЗНДІЕП" задоволено частково, стягнути 19145 грн. 24 коп.

Касаційна скарга Капущака Б.М. задовольнити частково. Рішення апеляційного суду м.Києва від 05 квітня 2012 року скасувати, справу передати на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

3. Цивільна справа № 2- 3262/12 за позова Авдеєва Г.О. до ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" про зміну запису відомостей про роботу, стягнення несплачених при звільненні коштів.

Перша інстанція - позов задовольнили частково, стягнути 110 380 грн.78 коп.

Подана апеляційна скарга.

4. Адміністративна справа № 2а - 2250/12/2670 за позовом першого заступника прокурора Печерського району м.Києва в інтересах держави в особі Територіального управління Державної комісії цінних паперів та фондового ринку в м.Києві до ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" про стягнення штрафних санкцій у розмірі 85 000 грн.

Перша інстанція - позов задоволено.

Апеляційна інстанція - позов задоволено.

Подана ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" касаційна скарга.

5. Господарська справа № 12/44 за позовом ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" до НСК "Олімпійський" про стягнення компенсації за порушення прав інтелектуальної власності у розмірі 2 581 600 грн. (Господарський суд м. Києва)

Перша інстанція - в задоволенні позовних вимог відмовлено.

Подана апеляція.

6. Адміністративна справа № 2а-18639/10/2670 за позовом ДП "НДП містобудування" (третя особа ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" ) про визнання нечинними наказу, свідоцтва.

Перша інстанція - позовні вимоги задоволено частково.

Апеляційна інстанція - апеляційну скаргу ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" залишити без задоволення.

Справа розглядається у касаційній інстанції (Вищий адміністративний суд України).

7. Адміністративна справа " 2а-13321/10/2670 за позовом ПАТ "КИЇВЗНДІЕП" до ДП у Печерському районі м. Києва про визнання протиправними дій суб'єкта владних повноважень та скасування податкових повідомлень-рішень.

Перша інстанція - вимоги задовольнити частково.

Апеляційна інстанція - рішення Окружного адміністративного суду м. Києва залишено без змін.

Знаходиться в касаційній інстанції (Вищий адміністративний суд України)

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

Іншою інформацією, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності підприємства, Товариство не володіє.



### 13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

#### 13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	26 264	22 572	0	0	26 264	22 572
будівлі та споруди	25 516	21 925	0	0	25 516	21 925
машини та обладнання	80	10	0	0	80	10
транспортні засоби	79	79	0	0	79	79
інші	589	558	0	0	589	558
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	26 264	22 572	0	0	26 264	22 572
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівлі та споруди - від 50 до 99 років;</li> <li>- машини та обладнання - від 4 до 5 років;</li> <li>- транспортні засоби - понад 8 років;</li> <li>- інші - від 2 до 5 років.</li> </ul> <p>Первісна вартість основних засобів - 41 628 тис.грн.                      Ступінь зносу - 46%.                      Ступінь використання - 80%.                      Сума нарахованого зносу - 19 056 тис.грн.                      Чим зумовлені суттєві зміни у вартості основних засобів: Переведення основних засобів в соціальну сферу.                      Обмежень на використання майна Товариства немає.</p>					

#### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	21 076	22 636
Статутний капітал (тис.грн.)	45,501	45,501
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	45,501	45,501
<b>Опис</b>	Розрахунок вартості чистих активів проведено на підставі даних бухгалтерської звітності, та керуючись Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, які схвалені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 17 листопада 2004 р. N 485.	
<b>Висновок</b>	Розрахункова вартість чистих активів (21 076 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу (46 тис. грн.). Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу розрахованому на кінець року.	

**13.3. Інформація про зобов'язання емітента**

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 251	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	4 194	X	X
Усього зобов'язань	X	5 445	X	X
Опис	Товариство не має зобов'язань за кредитами банків, цінними паперами та фінансовими інвестиціями в корпоративні права			

**15. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду**

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
22.07.2010	08.02.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
10.09.2012	23.10.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
16.10.2012	23.10.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
31.10.2012	09.11.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

**Інформація про стан корпоративного управління  
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ****Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?**

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0

**Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?**

	Так	Ні
Реєстраційна комісія		X
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)	Функції з управління корпоративними правами Товариства без скликання загальних зборів відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №274 від 22.07.2010 р. та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на Міністерство регіонального розвитку та будівництва України	

**Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів та/або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?**

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

**У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?**

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

**Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть)		

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

## ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

**Який склад наглядової ради (за наявності)?**

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	0
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?** 0

**Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?**

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада не створена	
Інше (запишіть)		

**Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами?** (так/ні) ні

**Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?**

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)		

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

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

**Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?**

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

**Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні) ні**

**Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.**

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

**Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?**

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	ні	ні	ні
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	ні	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	ні	ні
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	ні	ні
Корпоративний секретар	ні	ні	ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	ні	ні	ні
Інше (запишіть)	ні	ні	ні

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу

Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	ні	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови правління	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів правління	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	ні	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	ні	ні	ні
Затвердження аудитора	ні	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	ні	ні

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

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

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?**

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган (правління)		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Будь-яких інших документів в Товаристві не існує	

**Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	ні	так	ні	ні	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	так	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	ні	ні	ні
Статут та внутрішні документи	ні	ні	ні	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	ні	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

**Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) так**

**Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?**

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

**Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?**

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X

Наглядова рада		X
Правління або директор		X
Інше (запишіть)		

**Чи змінювало акціонерне товариство аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні)**  
так

**З якої причини було змінено аудитора?**

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень	X	
Не задовольняли умови договору з аудитором	X	
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Інших причин зміни аудитора не було	

**Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?**

	Так	Ні
Ревізійна комісія		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інші органи не здійснювали перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства	

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?**

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)		

**Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)**  
ні

### **ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ**

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?**

	Так	Ні
Випуск акцій		X



Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)		X

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років?**

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

**Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) ні**

**Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні) ні**

**З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?**

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X
Інше (запишіть)		

**Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) ні**

**У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття; ; яким органом управління прийнятий:**

**Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні; укажіть яким чином його оприлюднено:**

**Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року:**

### **Звіт про корпоративне управління**

- 1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи**
- 2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за**

фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік

3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг

4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів

5. Вкажіть наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи

6. Вкажіть інформацію щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку

7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність

8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір

9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність

10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку

11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові)

12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:

загальний стаж аудиторської діяльності

кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі

перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом

року

випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора

ротацию аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року,

та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг

13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду

		Дата	КОДИ
			01.01.2013
<b>Підприємство</b>	Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проєктний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДІЕП"	за ЄДРПОУ	01422826
<b>Територія</b>	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Орган державного управління</b>		за СПОДУ	
<b>Вид економічної діяльності</b>	Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук	за КВЕД	72.19

**Середня кількість працівників (1): 96**

**Одиниця виміру:** тис.грн.

**Адреса:** 01133, Україна, м.Київ, бул.Лесі Українки, 26

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Баланс**  
на 31.12.2012 р.  
Форма №1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	133	69
первісна вартість	011	351	352
накопичена амортизація	012	( 218 )	( 283 )
Незавершені капітальні інвестиції	020	35	21
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	24 030	22 572
первісна вартість	031	45 447	41 628
знос	032	( 21 417 )	( 19 056 )
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	2 170	1 992
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	3 941	3 941
Знос інвестиційної нерухомості	057	( 1 771 )	( 1 949 )

Відстрочені податкові активи	060	0	334
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>26 368</b>	<b>24 988</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	92	16
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	974	915
первісна вартість	161	974	915
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	1	0
за виданими авансами	180	0	0
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	1 624	297
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1 213	706
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	34	0
Інші оборотні активи	250	134	112
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>4 072</b>	<b>2 046</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>30 440</b>	<b>27 034</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	46	46
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	22 590	21 030
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>22 636</b>	<b>21 076</b>
<b>Частка меншості</b>	<b>385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	56	390
Інші забезпечення	410	123	123

Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0
Цільове фінансування (2)	420	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>179</b>	<b>513</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	2 645	1 612
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	2 495	1 330
з бюджетом	550	1 338	1 251
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	254	110
з оплати праці	580	136	103
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	757	1 039
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>7 625</b>	<b>5 445</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>30 440</b>	<b>27 034</b>

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0

Керівник Гордієнко Є.І.

Головний бухгалтер Пономар О.В.

		Дата	КОДИ
			01.01.2013
<b>Підприємство</b>	Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДІЕП"	за ЄДРПОУ	01422826
<b>Територія</b>	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
<b>Орган державного управління</b>		за СПОДУ	
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук	за КВЕД	72.19
<b>Складено</b> (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	<input type="checkbox"/>		
за міжнародними стандартами фінансової звітності	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Одиниця виміру:</b> тис.грн.			

**Звіт про фінансові результати**  
за 2012 рік  
Форма №2

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Код за ДКУД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	3 098	3 390
Податок на додану вартість	015	( 484 )	( 533 )
Акцизний збір	020	( 0 )	( 0 )
	025	( 0 )	( 0 )
Інші вирахування з доходу	030	( 0 )	( 0 )
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	2 614	2 857
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	( 5 267 )	( 2 930 )
Валовий прибуток:	050	0	0
збиток	055	( 2 653 )	( 73 )
Інші операційні доходи	060	6 345	4 182
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	( 3 904 )	( 3 494 )
Витрати на збут	080	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	090	( 2 712 )	( 329 )
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	( 0 )	( 0 )
Фінансові результати від операційної діяльності:	100	0	286
збиток	105	( 2 924 )	( 0 )
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	11	2

Інші доходи (1)	130	0	0
Фінансові витрати	140	(0)	(9)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(0)	(47)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:	170	0	232
прибуток			
збиток	175	(2 913)	(0)
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(0)	(82)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	334	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:	190	0	150
прибуток			
збиток	195	(2 579)	(0)
Надзвичайні:	200	0	0
доходи			
витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	0	0
<b>Чистий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>150</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>(2 579)</b>	<b>(0)</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0

(1) З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою

(131) 0

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	322	51
Витрати на оплату праці	240	1 799	1 040
Відрахування на соціальні заходи	250	862	458
Амортизація	260	950	65
Інші операційні витрати	270	3 041	4 034
Разом	280	6 974	5 648

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	8667	8667
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	-340,4869	16,73013
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	340	0	0

Керівник  
Головний бухгалтер

Гордієнко Є.І.  
Пономар О.В.

		Дата	КОДИ
			31.12.2012
<b>Підприємство</b>	Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проєктний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДІЕП"	за ЄДРПОУ	01422826
<b>Територія</b>	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук	за КВЕД	72.19

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Одиниця виміру: тис.грн.

### Звіт про рух грошових коштів

За 2012 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	9 042	8 289
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	0	0
Повернення авансів	030	19	0
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	0	1
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	3
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	0	42
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	090	( 4 095 )	( 3 399 )
Авансів	095	( 0 )	( 0 )
Повернення авансів	100	( 478 )	( 311 )
Працівникам	105	( 1 540 )	( 1 187 )
Витрат на відрядження	110	( 0 )	( 0 )
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	( 201 )	( 247 )
Зобов'язань з податку на прибуток	120	( 84 )	( 46 )
Відрахувань на соціальні заходи	125	( 883 )	( 559 )
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	( 489 )	( 400 )
Цільових внесків	140	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	145	( 2 )	( 1 )



Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	1 289	2 185
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	1 289	2 185
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	0	0
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
відсотки	210	11	2
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	250	( -1 546 )	( 37 )
майнових комплексів	260	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	270	( 3 386 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-1 829	-35
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-1 829	-35
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	0	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	( 0 )	( 0 )
Сплачені дивіденди	350	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	360	( 0 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	0	0
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	0	0
Чистий рух коштів за звітний період	400	-540	2 150
Залишок коштів на початок року	410	1 246	400
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	706	2 550

Керівник Гордієнко Є.І.

Головний бухгалтер Пономар О.В.





викуплених акцій (часток)										
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Інші зміни в капіталі:</b>										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін в капіталі</b>	290	0	0	0	0	0	-2 579	0	0	-2 579
<b>Залишок на кінець року</b>	300	46	0	0	0	0	20 011	0	0	20 057

Керівник

Гордієнко Є.І.

Головний бухгалтер

Пономар О.В.

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

### 1. Основа підготовки фінансової звітності

Відповідно до пункту другого статті 12.1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" публічні акціонерні товариства, банки, страховики, а також підприємства, які проводять господарську діяльність за видами, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, складають фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за міжнародними стандартами. Постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011р. №1223 "Про внесення змін до Порядку подання фінансової звітності" та Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 09 лютого 2012р. №270 "Про затвердження роз'яснення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку "Про порядок застосування частини шостої статті 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" щодо розкриття інформації відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності" (далі МСФЗ) передбачено, що розкриття інформації за 2012 рік публічними акціонерними товариствами має здійснюватись за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Товариство приймає МСФЗ в якості основи для підготовки своєї фінансової звітності. З цією метою Товариство підготувало вступний баланс станом на 01.01.2012р. ("дата переходу на МСФЗ") у відповідності з МСФЗ.

Попередню фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням концептуальної основи спеціального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог МСФЗ, як того вимагає МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", включаючи:

- розкриття впливу переходу з П(С)БО на МСФЗ;
- відсутність порівняльної інформації (крім балансу);
- допущення, прийняті керівництвом щодо стандартів та інтерпретацій, які, як очікується, вступлять в силу, і політик, які, як очікується, будуть прийняті на дату підготовки керівництвом першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ за станом на 31.12.2013 р.

Національною валютою України є гривня. Вона є функціональною валютою для складання фінансової звітності компанії.

Товариство веде бухгалтерський облік у гривні відповідно до вимог українського законодавства. Сформована фінансова звітність складена на основі бухгалтерських записів, підготовлених за українськими правилами бухгалтерського обліку, в які були внесені необхідні коригування і перегрупування статей звітності з метою справедливого представлення її у відповідності з МСФЗ.

### 2. Вплив на показники звітності переходу з П(С)БО на МСФЗ

У процесі трансформації фінансової звітності, складеної за національними положеннями (стандартами), у звітність за МСФЗ, станом на 01.01.2012 р. здійснені наступні коригування показників Звіту про фінансовий стан (баланс)

Стр.ф1	Сума ПСБО	Сума МСФЗ	відхилення	Примітка
010	72	193	121	Перекласифікація нематеріальних активів
012	279	158	121	Перекласифікація нематеріальних активів
030	26264	23966	2298	Перехід основних засобів в невиробничу сферу

032	19183	21481	2298	Перехід основних засобів в неvirобничу сферу
055	0	2170	2170	Відокремлення інвестиційної нерухомості зі складу основних засобів
080	26371	26364	7	
100	92	125	33	Перекласифікація запасів у капітальні інвестиції
160	3145	1595	1550	Списання дебіторської заборгованості
170	7	1	6	Трансформація розрахунків
180	8213	0	8213	Списання
200	54	0	54	Списання
210	1766	1641	125	Створення резерву сумнівних боргів, перекласифікація витрат майбутніх періодів
230	1213	1214	1	Списання витрат минулих періодів
250	1171	525	646	Списання витрат минулих періодів
260	15695	5135	10560	
280	42066	31499	10567	Списання витрат минулих періодів
330	29184	0	29184	Індксація основних засобів
350	5267	23465	18198	Трансформація фінансової звітності в звітність по МСФЗ
380	34497	23511	10986	
400	0	56	56	Резерв відпусток
410	0	123	123	Резерв відпусток
530	2661	2657	4	
540	0	2495	2495	
550	1076	1324	248	Трансформація розрахунків з бюджетом
570	96	158	62	Трансформація розрахунків по страхуванню
580	136	225	89	
600	61	0	61	Трансформація внутрішніх розрахунків
610	3539	950	2589	Списання кредиторської заборгованості

620	7569	7809	240	
640	42066	31499	10567	

Станом на 31.12.2012 р. здійснені наступні коригування показників Звіту про фінансовий стан (баланс) :

С тр.ф1	Сума ПСБО	Сума МСФЗ	відхилення	Примітка
010	9	69	60	Перекласифікація нематеріальних активів
012	343	283	60	Перекласифікація нематеріальних активів
030	24257	21553	2704	Перехід основних засобів в невиробничу сферу
031	45690	39973	5717	Перехід основних засобів в невиробничу сферу
032	21433	18420	3013	Перехід основних засобів в невиробничу сферу
055	0	1992	1992	Відокремлення інвестиційної нерухомості зі складу основних засобів
056	0	3941	3941	Відокремлення інвестиційної нерухомості зі складу основних засобів
057	0	1949	1949	Відокремлення інвестиційної нерухомості зі складу основних засобів
060	0	334	334	Формування резерву
080	24287	23969	318	
160	2761	915	1845	Списання дебіторської заборгованості
161	2761	1302	1459	Трансформація розрахунків
162	0	387	387	Списання сумнівних боргів
170	69	1	68	Трансформація розрахунків
180	8213	0	8213	Списання
200	54	0	54	Списання
210	1098	297	801	Створення резерву сумнівних боргів, перекласифікація витрат майбутніх

				періодів
230	673	673	0	Списання витрат минулих періодів
250	1654	112	1542	Списання витрат минулих періодів
260	14089	2046	12043	
270	690	0	690	
280	39067	26015	13052	
330	29184	0	29184	Індексація основних засобів
350	2316	20011	17695	Трансформація фінансової звітності в звітність по МСФЗ
380	31546	20057	11489	
400	147	390	243	Резерв відпусток
410	0	123	123	
430	147	513	366	
530	3255	1612	1643	
540	0	1330	1330	
550	1483	1251	232	Трансформація розрахунків з бюджетом
570	333	110	220	Трансформація розрахунків по страхуванню
580	103	103	0	
600	61	0	61	Трансформація внутрішніх розрахунків
610	2139	1039	1100	Списання кредиторської заборгованості
620	7373	5445	1928	
640	39067	26015	13052	

#### **4. Основні принципи бухгалтерського обліку. Облікові оцінки та облікова політика ПАТ "КиївЗНДІЕП"**

Облікова політика ПАТ "КиївЗНДІЕП" будується таким чином, щоб забезпечити надання в попередній фінансової звітності і першої фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ) високоякісну інформацію, яка:

- а) є прозорою для користувачів і порівняною в усіх відображених періодах;



б) забезпечує прийнятну відправну точку для обліку за Міжнародними стандартами фінансової звітності(МСФЗ);

в) витрати на її отримання не перевищують вигоди для користувачів.

Облікова політика товариства розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку згідно з П(С)БО та складанні фінансової звітності відповідно з МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства. Основними якісними характеристиками фінансової звітності є зрозумілість, доречність, істотність, надійність, правдиве відображення, переважання суті над формою, нейтральність, обачність, повнота, порівнянність, автономність підприємства. Використання основних якісних характеристик дозволяє забезпечити достовірне та об'єктивне складання фінансової звітності щодо фінансового стану, результатів діяльності та змін у фінансовому стані Товариства. Унаслідок невизначеності, властивій господарській діяльності, багато статей у фінансових звітах не можна оцінити точно, а можна оцінити лише попередньо. Застосування обґрунтованої попередньої оцінки є важливою частиною складання фінансової звітності і не підриває її достовірності.

Підприємство використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного звітного періоду. Розрахунки та судження постійно оцінюються та базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво ПАТ "КиївЗНДІЕП" також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики.

Управлінський персонал прийняв рішення відносно оцінки одиниці основних засобів на дату переходу на МСФЗ по їх історичній вартості за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення його корисності.

Результати операцій та інших подій господарської діяльності визнаються при їх настанні (а не при отриманні та виплаті грошових коштів та їх еквівалентів) та враховуються у тому звітному періоді, у якому вони відбулися.

Господарські операції в бухгалтерському обліку відображаються шляхом записів в регістрах бухгалтерського обліку у відповідності до прийнятої на підприємстві облікової політики. Облікова політика, яка використовується на підприємстві, протягом періоду, була незмінною, та відповідає законодавчим і нормативним вимогам постановки бухгалтерського обліку.

Фінансова звітність складається на основі припущення, що підприємство проводить, і проводитиме операції в доступному для огляду майбутньому. Товариство регулярно, але не рідше ніж раз на рік, перевіряє облікову політику на її відповідність вимогам діючих стандартів бухгалтерського обліку, і в разі прийняття нових, або зміни діючих стандартів переглядає і доповнює свою облікову політику належним чином.

Всі статті, показані у фінансовій звітності ПАТ "КиївЗНДІЕП", оцінюються з використанням валюти первинного економічного середовища, в якій працює Товариство (функціональної валюти), якою є національна валюта України (гривня). Ця фінансова звітність представлена в тисячах гривнях, і всі значення округлені до найближчої тисячі.

#### **4. 1. План рахунків**

В обліку використовуються класи рахунків відповідно до Плану рахунків, затверджений Наказом Міністерства фінансів від 30.11.99 г. № 291зі змінами та доповненнями.

#### **4.2. Статті балансу**

##### **4.2.1 Грошові кошти та їх еквіваленти**

а)У балансі у статті грошові кошти та їх еквіваленти включаються гроші в касі та гроші в банку, які можуть бути використанні для поточних операцій. До грошей відносяться монети та

банкноти, грошові перекази, депозити до запитання в банках, а також інші короткострокові високоліквідні інвестиції (термін погашення яких менше року). Банківські овердрафти, цінні папери, термін погашення яких 3 – 12 місяців, обліковуються як короткострокові інвестиції.

б) Операції в іноземній валюті та залишки за такими операціями

Монетарні активи і зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним курсом станом на відповідні звітні дати. Прибуток і збитки, що виникають у результаті розрахунків по операціях в іноземній валюті і перерахунку монетарних активів і зобов'язань у функціональну валюту за станом на кінець року, включаються до складу прибутку чи збитку компанії.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату первинної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату визначення справедливої вартості.

Валютні обмеження в Україні зводяться до обов'язкового отримання дебіторської заборгованості у валюті протягом 180 днів після дати продажу. В Україні іноземна валюта може бути легко конвертована в гривні за курсом, близьким до курсу Національного банку України. В даний час українська гривня не є вільно конвертованою валютою за межами України.

Залишки грошових коштів та їх еквівалентів в балансі станом на 31.12.2012 в національній валюті складають 673 тис. грн., в іноземній валюті – 0 тис. грн.

#### **4.2.2 Дебіторська заборгованість та створення резерву сумнівної заборгованості**

В балансі дебіторська заборгованість розділяється на :

- основна (торгова) дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги;
- дебіторська заборгованість за рахунками з бюджетом, виданими авансами;
- інша дебіторська заборгованість .

Торгову дебіторську заборгованість визначається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигод і її можливо достовірно визначити.

Дебіторську заборгованість включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів, яка визначається за результатами аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Повернення раніше списаних сум дебіторської заборгованості вважається доходом.

Інша поточна дебіторська заборгованість вказується у звіті за вирахуванням резерву сумнівного боргу у сумі 387 тис.грн

#### **4.2.3.Товарно-матеріальні запаси**

**Товарно-матеріальні запаси обліковуються за первісною вартістю або чистою вартістю реалізації, залежно від того, яка з цих сум менша ( IAS 2).**

Для цілей бухгалтерського обліку запасів включають: основні і допоміжні матеріали, малоцінні, швидкозношувані предмети, незавершене виробництво та інші матеріальні цінності. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування. Застосовується система постійного обліку запасів, коли дані про придбання та вибуття запасів вносяться в бухгалтерські регістри відповідно до дати їх фактичного здійснення. Придбані виробничі запаси і товари зараховуються на баланс підприємства за первинною вартістю, яка визначається згідно IAS 2 "Запаси". Витрати на придбання запасів складаються з ціни придбання, ввізного мита та інших податків (окрім тих, що згодом відшкодовуються податковими органами), а також з витрат на транспортування, навантаження і розвантаження та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням готової продукції, матеріалів та послуг. Торговельні знижки, інші знижки та інші подібні їм статті вираховуються при визначенні витрат на придбання.

Транспортно-заготівельні витрати, які не можна віднести прямо до собівартості придбаних запасів, акумулюються на окремому рахунку і розподіляються по середньому проценту при вибутті запасів. Інші витрати включаються в собівартість запасів лише тією мірою, якою вони були понесені при доставці запасів до їх теперішнього місцезнаходження та

приведення в теперішній стан.

При списанні сировини, основних матеріалів, полуфабрикатів, палива, будівельних матеріалів, готової продукції визначати собівартість одиниць запасів за методом середньозваженої собівартості. Для обліку товарів, призначених для продажу або в громадському харчуванні використовується метод роздрібних цін. Собівартість запасів визначати шляхом зменшення вартості продажу запасів на відповідний середній відсоток валового прибутку. Облік запчастин, матеріалів, які отримані після ліквідації основних засобів, виконуються по чистій вартості реалізації. Такий самий облік здійснювати якщо запаси пошкоджені, повністю або частково застаріли або ціна їх продажу знизилася.

В балансі на кінець звітного періоду виробничі запаси відображені у сумі 16 тис. грн., Резерв на потенційні збитки від застарілих чи неліквідних запасів не створювався за відсутністю таких.

Станом на 31.12.2012р. в балансі значаться незавершене виробництво в сумі 0 тис. грн., готова продукція – 0 тис. грн., товари – 0 тис. грн.

#### **4.2.4. Основні засоби**

Основні засоби враховуються в натуральних і вартісних формах. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт. Основні засоби класифіковані по групах. Запасні частини і сервісне устаткування враховуються як запаси і признаються в прибутку або збитку у міру їх споживання. Великі запасні частини і резервне устаткування класифікується як основні засоби, якщо розраховується використати їх впродовж більше одного періоду.

До складу основних засобів відносяться матеріальні активи, які використовуються для виробництва або постачання товарів, послуг, для здачі в оренду іншим суб'єктам господарювання та для адміністративних цілей; передбачаються до використання протягом більш ніж одного року. Якщо об'єкти основних засобів куплені з метою безпеки чи охорони довкілля, вважаються як активи, що уможливають надходження більших майбутніх економічних вигід від пов'язаних з ними активів, ніж у випадку, якби їх не придбали.

При первісному визнанні в фактичну вартість основних засобів і нематеріальних активів, які надійшли, включаються всі витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням відповідного активу. У фактичну вартість активів, зведених (споруджених) власними силами включаються витрати на матеріали, прямі витрати на оплату праці, всі інші витрати безпосередньо пов'язані з приведенням активів в робочий стан для використання їх за призначенням, витрати на відновлення займаної ділянки. Витрати на позики, пов'язані з придбанням основних засобів капіталізуються.

Витрати на демонтаж і переміщення активів до складу первісної вартості не включаються. Витрати на придбання програмного забезпечення, нерозривно пов'язаного з функціональним призначенням відповідного обладнання, капіталізуються у вартості цього обладнання.

Прийняті методи та розрахункові терміни корисної служби об'єктів, забезпечують користувачів фінансової звітності доступом до інформації, що дозволяє їм аналізувати обрану керівництвом політику, і дає їм можливість проводити порівняння з іншими організаціями. Ліквідаційну суму і строк корисного користування назначає центральна комісія підприємства під час вводу в експлуатацію.

Суму активу, що амортизується, визначають після вирахування його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість визначається як вартість вірогідної реалізації матеріалів, отриманих від демонтажу об'єктів основних засобів. Облікова політика Товариства визначає ліквідаційну вартість рівною нулю. Для нарахування амортизації основних засобів застосовується прямолінійний метод амортизації протягом строку корисної експлуатації.

Амортизація активу починається з місяця, наступного за місяцем, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Амортизація активу припиняється з місяця, наступного за місяцем, з якого актив перестає використовуватися, або класифікується як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу) згідно з МСФЗ 5, або з

якого припиняють визнання активу.

На початок звітнього періоду первісна вартість основних засобів становила 45447 тис. грн., у т.ч.:

- земельні ділянки 43 тис. грн;
- будинки, споруди та передавальні пристрої 40295 тис. грн.;
- машини та обладнання 2264 тис. грн.;
- транспортні засоби 530 тис. грн.;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) 1001 тис. грн.
- інші основні засоби 648 тис. грн.
- бібліотечні фонди 55 тис. грн.;
- Малоцінні необоротні 545 тис. грн.;
- Інші необоротні матеріальні 66 тис. грн.

Протягом звітнього періоду введено в експлуатацію основних засобів на суму 243 тис. грн., у т.ч.:

- будинки, споруди та передавальні пристрої 0 тис. грн.;
- машини та обладнання 5 тис. грн.;
- транспортні засоби 0 тис. грн.;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) 148 тис. грн.
- інші основні засоби 0 тис. грн.
- Малоцінні необоротні 90 тис. грн.;
- Інші необоротні матеріальні 0 тис. грн.

Протягом року було припинення визнання об'єкта основних засобів в таких випадках:

- а) після переходу в соціальну сферу – на суму 3942 тис. грн.,
- б) ліквідовані, як ті, за якими не очікуються майбутні економічні вигоди від його використання 121 тис. грн.

Протягом року визначено прибуток (збиток) від реалізації необоротних активів 0 тис. грн.

Станом на 31.12.2012р. первісна вартість основних засобів становить 41628 тис. грн., у т.ч.:

- земельні ділянки 43 тис. грн.
- будинки, споруди та передавальні пристрої 36353 тис. грн.;
- машини та обладнання 2269 тис. грн.;
- транспортні засоби 530 тис. грн.;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) 1149 тис. грн.
- інші основні засоби 648 тис. грн.
- Малоцінні необоротні 636 тис. грн.;

Станом на кінець звітнього періоду необоротні активи, класифіковані для продажу складають 0 тис. грн.

Товариство щорічно проводить тестування необоротних активів на предмет знецінення, керуючись вимогами МСБО 36 “Зменшення корисності активів”. Для визначення, чи зменшилася корисність об'єкта основних засобів, балансова вартість переглядається з урахуванням очікуваного відшкодування активу.

Основні засоби, які знаходяться у резерві станом на кінець звітнього року відображені як інші необоротні активи і складають 0 тис. грн.

Амортизаційні відрахування дорівнюють нулю, якщо немає виробництва, та основні засоби законсервовані у випадках, визначених управлінським персоналом. Станом на кінець року балансова вартість законсервованих основних засобів складає 0 тис. грн.

Не визнається в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються витратами періоду або собівартості продукції, товарів, послуг, в той час, коли вони понесені.

У складі витрат на щоденне обслуговування об'єкта враховуються витрати на заробітну плату обслуговуючого персоналу та витратні матеріали, мастильні і обтиральні матеріали, а також незначні деталі, які необхідні для знаходження обладнання в робочому стані.

#### **4.2.5. Нематеріальні активи**

Нематеріальний актив – немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований або відокремлений.

Після первісного визнання нематеріальний актив відображається за його собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації. Термін корисної експлуатації визначається управлінським персоналом під час вводу в експлуатацію.

Амортизацію активу починають, з місяця, наступного за місяцем, коли об'єкт нематеріального активу стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом. Амортизацію активу припиняють з місяця, наступного за місяцем, з якого нематеріальний актив припиняє своє визнання активу. Амортизація нараховується прямолінійним методом.

Під час складання попередньої фінансової звітності нематеріальні активи були перекваліфіковані у відповідності до МСБО №38 "Нематеріальні активи".

Вартість нематеріальних активів на кінець періоду склала 69 тис. грн.

#### **4.2.6. Інвестиційна нерухомість**

Якщо нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримуються (на правах власності чи згідно з угодою про фінансову оренду) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або

б) продажу в звичайному ході діяльності, вона обліковуються відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість" як інвестиційна нерухомість.

Первісне визнання здійснюється за вартістю придбання, збільшеною на суму будь-яких витрат безпосередньо пов'язаних з таким придбанням.

Після первісного визнання використовується модель оцінки за собівартістю відповідно до вимог МСБО 40 (за винятком тієї нерухомості, яка відповідає критеріям для її класифікації як такої, що утримується для продажу (або включена до ліквідаційної групи, що класифікована як така, що утримується для продажу) відповідно до МСФЗ 5 "Непоточні активи, утримувані для продажу і припинена діяльність"), тобто за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Вказана політика застосовується до всієї інвестиційної нерухомості.

Станом на 31.12.2012р інвестиційна нерухомість складає 1992 тис.грн, на початок року – 2170 тис.грн. Були внесені коригування під час складання звітності на суму 178 тис.грн.

#### **4.2.7 Фінансові активи**

Товариство класифікує свої фінансові активи як кредити, дебіторська заборгованість та фінансові активи в наявності для продажу. Класифікація залежить від мети, з якою були придбані фінансові активи. Управлінський персонал Товариства визначає категорію фінансових активів при їх первісному визнанні й аналізує доречність такої класифікації на кожну звітну дату.

Усі фінансові активи, які знаходяться у використанні компанії, спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати на проведення операції. Справедливу вартість при початковому визнанні найкращим чином підтверджує ціна операції. Прибуток або збиток при початковому визнанні враховується тільки при виникненні різниці між справедливою вартістю та ціною операції, яку можуть підтвердити поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні доступні ринкові дані.



Довгострокові фінансові інвестиції обліковуються за методом участі в капіталі та в балансі відображені за справедливою вартістю в сумі 0 тис.грн. Інвестиції були вкладені в акції підприємств. Звітна дата фінансової звітності асоційованих компаній не відрізняються від звітної дати фінансової звітності інвестора.

Станом на 31.12.2012р. інші довгострокові фінансові інвестиції склали 0 тис.грн.

#### **4.2.8 Облік забезпечень і зобов'язань**

Зобов'язання оцінюються в сумі погашення.

В Примітках кредиторська заборгованість представляється наступними видами:

- рахунки до сплати;
- кредиторська заборгованість за основні засоби;
- інша кредиторська заборгованість.

*Кредиторська заборгованість по рахункам представляє собою заборгованість компанії за товари, роботи, послуги, отримані в результаті придбання. Кредиторська заборгованість виникає при наявності різниці у часі між одержанням товарів і їх сплатою.*

*До складу основної (торгової) кредиторської заборгованості або рахунків до сплати включаються суми кредиторської заборгованості за придбані товари та послуги.*

Кредиторська заборгованість за основні засоби відображається окремо, оскільки її наявність може істотно вплинути на прийняття певних економічних рішень.

Інша заборгованість за розрахунками включається до складу іншої кредиторської заборгованості.

Довгострокових зобов'язань на кінець звітного періоду підприємство не має.

Поточні зобов'язання відображені в балансі по сумі погашення і складають на кінець звітного періоду 334 тис. грн.:

- поточна заборгованість за короткостроковим кредитом банку у сумі 0 тис.грн.
- короткострокова заборгованість за товари роботи, послуги – 1612 тис.грн.;
- поточні зобов'язання з авансів отриманих -1330 тис.грн.;
- з бюджетом – 1251 тис. грн.;
- зі страхування – 110 тис. грн.;
- з оплати праці – 103 тис. грн.;
- з учасниками – 0 тис. грн.;

Інші поточні зобов'язання складають 1039 тис.грн. до їх складу віднесено:

- розрахунки з підзвітними особами 58 тис. грн.
- розрахунки з іншими кредиторами 170 тис. грн.

Забезпечення – визнаються як зобов'язання (якщо припустити, що їх можна достовірно оцінити), оскільки вони є існуючим зобов'язанням і ймовірно, що погашення цього зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди;

Товариство створює забезпечення на оплату майбутніх відпусток працівникам і виплати пільгових пенсій по закінченні трудової діяльності, в рамках яких у компанії виникають зобов'язання по пенсійних виплатах у майбутньому. Станом на 31.12.2012р. забезпечення на оплату майбутніх відпусток працівникам складає 390 тис.грн., інші забезпечення – 123 тис.грн.

#### **4.2.9 Поточний та відстрочений податок на прибуток**

Витрати з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 "Податок на прибуток".

Витрати з податку на прибуток, що відображаються у звіті про фінансові результати, складаються із сум поточного та відстроченого податку на прибуток.

Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, розрахованого за правилами податкового законодавства України.

Відстрочений податок визнається у сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована в зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними податковими базами активів і зобов'язань.

Відстрочені податки на прибуток розраховуються за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за податковим ставкам, які, як очікуються, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені на основі податкових ставок, що діяли на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату.

Відстрочені податкові активи відображаються лише в тому випадку, якщо існує ймовірність того, що наявність майбутньої оподаткованого прибутку дозволить реалізувати відстрочені податкові активи або якщо зможуть бути зараховані проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

Сума відстроченого податкового активу на кінець звітного періоду склала 334 тис. грн.

#### **4.2.10 Облік короткострокових виплат працівникам**

Короткострокові виплати працівникам включають такі статті:

- а) зарплати робітникам та службовцям і внески на соціальне забезпечення;
- б) короткострокові компенсації за відсутність (такі як оплачена щорічна відпустка та оплачена відпустка у зв'язку з хворобою); при цьому компенсація за відсутність виплачується протягом дванадцяти місяців після закінчення періоду, в якому працівники надають відповідні послуги;
- в) участь у прибутку та премії, що підлягають сплаті протягом дванадцяти місяців після закінчення періоду, в якому працівники надають відповідні послуги;
- г) негрошові пільги (такі як медичне обслуговування, надання житла, автомобілів та безкоштовних чи субсидованих товарів або послуг) для теперішніх працівників.

Зобов'язання за короткостроковими виплатами працівникам оцінюються на не дисконтованій основі.

#### **4.2.11 Доходи**

Дохід - це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження або збільшення корисності активів чи зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, крім випадків, пов'язаних із внесками учасників власного капіталу. Дохід включає як дохід від звичайної діяльності, так і прибуток від інших операцій.

Дохід від звичайної діяльності є доходом, який виникає в ході звичайної діяльності від:

- а) продажу товарів;
- б) надання послуг.

Дохід включає тільки валові надходження економічних вигід, які отримані чи підлягають отриманню на власний рахунок підприємства. Не є економічними вигодами і не включається до складу доходу та належать до вирахування таке:

- а) податок на додану вартість;
- б) дохід, отриманий від імені третіх сторін за договорами комісії, консигнації, доручення та інших подібних договорів, за якими не переходить право власності.

Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню. Справедлива вартість – це сума, за якою можна обміняти актив або погасити заборгованість в операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами. В разі відстрочки надходження грошових коштів або їх еквівалентів справедлива вартість компенсації може бути нижчою від номінальної суми грошових коштів, яка була чи буде отримана. У разі надання покупцеві відстрочку платежу (без нарахування відсотків) або прийняти від покупця у вигляді компенсації за продаж товарів вексель до отримання, справедлива вартість компенсації визначається шляхом дисконтування всіх майбутніх надходжень із використанням умовної ставки відсотка.

Дохід, отриманий в результаті обміну на товари або послуги, подібні за характером та вартістю, обмін не розглядається як операція, яка генерує дохід. Коли товари продаються або послуги надаються в обмін на неподібні товари чи послуги, обмін розглядається як операція, яка генерує дохід. Дохід оцінюється за справедливою вартістю отриманих товарів або послуг,

скоригованою на суму будь-яких переданих грошових коштів або їх еквівалентів. Якщо неможливо достовірно оцінити справедливу вартість отриманих товарів або послуг, дохід оцінюється за справедливою вартістю переданих товарів або послуг, скоригованою на суму будь-яких переданих грошових коштів або їх еквівалентів.

Дохід від продажу товарів має визнаватися в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) покупцеві передані суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на товар;
- б) за продавцем не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка, як правило, пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими товарами;
- в) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до суб'єкта господарювання надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, має визнаватися доходом у разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) можна достовірно оцінити суму доходу;
- б) є ймовірність надходження до продавця економічних вигід, пов'язаних з операцією;
- в) можна достовірно оцінити ступінь завершеності операції на кінець звітного періоду; та
- г) можна достовірно оцінити витрати, понесені у зв'язку з операцією, та витрати, необхідні для її завершення.

Ступінь завершеності операції з надання послуг визначається одним із таких способів залежно від суті оказаних послуг:

- а) огляд виконаної роботи;
- б) визначення питомої ваги витрат, понесених до певної дати, в загальній сумі попередньо оцінених витрат операції.

Сума витрат, понесених до певної дати, включає тільки ті витрати, які відображають фактично надані послуги на цю саму дату. Тільки витрати, які відображають фактично надані послуги (або послуги, які будуть надані), включаються до загальної суми попередньо оцінених витрат операції.

Якщо результат операції, яка передбачає надання послуг неможливо достовірно оцінити, дохід має визнаватися тільки в обсязі, що не перевищує визнані витрати які підлягають відшкодуванню.

Виручка від реалізації товарів, робіт, послуг склала 3098 тис. грн., у тому числі податок на додану вартість – 484 тис. грн.

На кінець звітного періоду сума інших операційних доходів склала 6345 тис. грн.

За 2012 рік сума інших доходів склала 11 тис. грн.

#### **4.2.12 Витрати**

Витрати на переробку запасів охоплюють витрати, прямо пов'язані з одиницями виробництва, наприклад оплата праці виробничого персоналу. Вони також включають систематичний розподіл постійних та змінних виробничих накладних витрат, що виникають при переробці матеріалів у готову продукцію.

Загальновиробничі витрати розподіляються на постійні і змінні.

Постійні виробничі накладні витрати – це ті непрямі витрати на виробництво, які залишаються порівняно незмінними незалежно від обсягу виробництва, такі як амортизація, утримання будівель і обладнання заводу, а також витрати на управління та адміністративні витрати заводу.

Змінні виробничі накладні витрати – це такі непрямі витрати на виробництво, які змінюються прямо (або майже прямо) пропорційно обсягу виробництва, такі як витрати на допоміжні матеріали та непрямі витрати на оплату праці.

Розподіл постійних виробничих накладних витрат на витрати, пов'язані з переробкою, базується на нормальній потужності виробничого устаткування. Нормальна потужність – це очікуваний рівень виробництва в даному періоді. Нерозподілені накладні витрати визнаються



витратами того періоду, в якому вони понесені. Змінні виробничі накладні витрати розподіляються на кожну одиницю виробництва на базі фактично. Витрати, які виключаються із собівартості запасів і визнаються як витрати періоду, в якому вони понесені, є такі:

- а) понаднормові відходи матеріалів, витрати на оплату праці або інші виробничі витрати;
- б) витрати на зберігання, крім тих витрат, які зумовлені виробничим процесом і є необхідними для підготовки до наступного етапу виробництва;
- в) адміністративні накладні витрати, не пов'язані з доставкою запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведенням у теперішній стан;
- г) витрати на збут (продаж);
- д) інші операційні витрати.

Якщо запаси будуть закуплені на умовах відстрочення розрахунків і угода фактично містить елемент фінансування, цей елемент (наприклад, різниця між ціною придбання за звичайних умов оплати та сплаченою сумою) визнається як витрати на відсотки протягом періоду фінансування.

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за звітний період склала 5267 тис. грн.

До складу прямих матеріальних витрат у сумі 322 тис. грн., товариство включає вартість сировини та основних матеріалів, що утворюють основу виробленої продукції, купівельних напівфабрикатів та комплектуючих виробів, допоміжних та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат.

До складу прямих витрат на оплату праці у сумі 1799 тис. грн., на підприємстві включаються заробітна плата та інші виплати робітникам, зайнятим у виробництві продукції, виконанні робіт або наданні послуг, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат.

До складу відрахувань на соціальні заходи, у сумі 862 тис. грн., на підприємстві включаються відрахування з заробітної плати та інші виплати робітникам, зайнятим у виробництві продукції, виконанні робіт або наданні послуг, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат.

До складу амортизації у сумі 950 тис. грн., на підприємстві включається нарахована амортизація основних засобів.

До складу інших операційних витрат у сумі 3041 тис. грн., на підприємстві включаються всі виробничі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат.

До складу загальновиробничих витрат, на підприємстві включаються:

Витрати на управління виробництвом (оплата праці апарату управління цехами, дільницями тощо; відрахування на соціальні заходи й медичне страхування апарату управління цехами, дільницями; витрати на оплату службових відряджень персоналу цехів, дільниць тощо).

Амортизація основних засобів загальновиробничого (цехового, дільничного, лінійного) призначення.

Амортизація нематеріальних активів загальновиробничого (цехового, дільничного, лінійного) призначення.

Витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, страхування, операційну оренду основних засобів, інших необоротних активів загальновиробничого призначення.

Витрати на вдосконалення технології й організації виробництва (оплата праці та відрахування на соціальні заходи працівників, зайнятих удосконаленням технології й організації виробництва, поліпшенням якості продукції, підвищенням її надійності, довговічності, інших експлуатаційних характеристик у виробничому процесі; витрати матеріалів, купівельних комплектуючих виробів і напівфабрикатів, оплата послуг сторонніх організацій тощо).

Витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення та інше утримання виробничих приміщень.

Витрати на обслуговування виробничого процесу (оплата праці загальновиробничого персоналу; відрахування на соціальні заходи, медичне страхування робітників та апарату

управління виробництвом; витрати на здійснення технологічного контролю за виробничими процесами та якістю продукції, робіт, послуг).

Витрати на охорону праці, техніку безпеки і охорону навколишнього природного середовища.

Інші витрати (внутрішнє переміщення матеріалів, деталей, напівфабрикатів, інструментів зі складів до цехів і готової продукції на склади; нестачі незавершеного виробництва; нестачі втрати від псування матеріальних цінностей у цехах; оплата простоїв тощо).

Собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг) визначена згідно МСБО 2 "Запаси".

Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованих товарів, поділяються на адміністративні витрати та інші операційні витрати.

У статті „адміністративні витрати” відображаються загальногосподарські витрати, що пов'язані з управлінням та обслуговуванням підприємства. Адміністративні витрати за звітний період склали 3904 тис.грн.. Інші операційні витрати за звітний період склали 2712 тис. грн., у тому числі:

Податку на прибуток за 2012 рік складає 0 тис. грн., у тому числі:

За результатами роботи у 2012 році ПАТ "КиївЗНДІЕП" отримало збиток в розмірі 2579 тис.грн.

## **5. МСФЗ та інтерпретації IFRS, які ще не набули чинності**

В процесі складання фінансової звітності деякі стандарти, поправки до стандартів та інтерпретацій, що не набули чинності на 31 грудня 2012 року, не використовувалися підприємством.

Нижче наводяться стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності на дату затвердження фінансової звітності та які планується використовувати

МСБО (IAS) 19 Виплати працівникам (поправна).

Рада з МСФЗ опублікувала декілька поправок до МСБО ((IAS) 19, які набирають чинності з 01.01.2013 р. Поправки стосуються наступних питань

- виключення "методу коридору", всі зміни у теперішній вартості зобов'язань за визначеними виплатами та справедливою вартістю активів програми визнаватимуться негайно;
- віднесення переоцінок по планам з визначеними виплатами до складу іншого сукупного прибутку;

- підвищення вимог до розкриття інформації про плани з визначеними виплатами.

Підприємство при складанні звітності за 2012 рік не використовувало МСБО (IAS) 19 в частині розрахунку теперішньої вартості зобов'язань за визначеними виплатами.

МСФЗ (IFRS) 13 "Оцінка справедливої вартості"

МСФЗ (IFRS) 13 об'єднує в одному стандарті всі вимоги стосовно оцінки справедливої вартості. Цей стандарт не змінює вимог стосовно того, коли від компанії вимагається застосування оцінки за справедливою вартістю, наводить алгоритм розрахунків справедливої вартості активів та зобов'язань в випадку коли оцінка за справедливою вартістю вимагається або дозволяється згідно МСФЗ. Вказаний стандарт набирає чинності для річних звітів за періоди, починаючи з 01 січня 2013 р. За попередніми оцінками він не вплине на фінансовий стан та результати діяльності підприємства.

Вважаємо, що нижче наведені стандарти та поправки не вплинуть на фінансовий стан, результати діяльності або розкриття інформації у консолідованій фінансовій звітності:

- МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність", випущений в травні 2011 р. на зміну SIC -12 та IAS – 27, набирає чинності з 01.01.2013 р.

- МСФЗ (IFRS) 11 "Угоди про спільну діяльність", випущений в травні 2011 р. , набирає чинності з 01.01.2013 р.

- МСФЗ (IFRS) 12 "Розкриття інформації щодо часток участі в інших підприємствах" випущений в травні 2011 р. , набирає чинності з 01.01.2013 р.

- МСБО (IAS) 9 "Фінансові інструменти (ч.1): класифікація та оцінка" (випущений в листопаді 2009 р. на заміну МСБО "Фінансові інструменти: визнання та оцінка", набирає чинності з 01.01.2013 р.)
- МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток – відшкодування активів, що лежать в основі відстрочених податків"
- МСБО (IAS) 27 "Окрема фінансова звітність"
- МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства"
- МСБО (IAS) 32 "Фінансові інструменти : подання"
- Інтерпретація IFRIC 20 Витрати на розкривні роботи в ході відкритої розробки рудника на етапі видобутку.

Керівник

Гордієнко Є.І.

В.о. головного бухгалтера

Пономар О.В.