

## 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.

В.о. директора

(посада)

(підпис)

МП

Старіковський Б.Г.

(прізвище та ініціали керівника)

21.04.2017

(дата)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

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

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ

01422826

4. Місцезнаходження

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

5. Міжміський код, телефон та факс

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

6. Електронна поштова адреса

zniep@i.ua

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

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

\_\_\_\_\_ (дата)

2. Річна інформація опублікована у \_\_\_\_\_

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

\_\_\_\_\_ (дата)

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	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	X
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року	
20. 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

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

33. 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)

34. Примітки:

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не одержувало ліцензій (дозволів).

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що посади корпоративного секретаря у емітента немає.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що емітент не проводив рейтингової оцінки.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, в зв'язку з тим, що посадові особи емітента акціями емітента не володіють.

Інформація про загальні збори не надається, тому що відповідно до ЗУ <Про акціонерні товариства> загальні збори акціонерів не проводяться, оскільки Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України належить 100% акцій товариства.

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

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не випускало інші цінні папери.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не випускало похідні цінні папери.

Інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не викупало та не продавало раніше викуплених власних акцій протягом звітного періоду, викуплений власних акцій немає.

Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду не надається, тому що особливої інформації не було, іпотечні цінні папери не випускались.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про

собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не надається, тому що в звітному періоді такі рішення не приймалися.

Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не надається, тому що в звітному періоді такі рішення не приймалися.

Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не надається, тому що в звітному періоді такі рішення не приймалися.

Річна фінансова звітність за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку не надається, тому що емітент складає фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів, не надається тому що Товариство не випускало боргові цінні папери.

В формі "Текст аудиторського висновку (звіту)" відсутні Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, тому що емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

Відомості про аудиторський висновок (звіт) не надаються, тому що емітент здійснив публічне (відкрите) розміщення цінних паперів.

Інформація, зазначена в пунктах 18-27, не надається, тому що Товариство не випускало іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати ФОН.

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), не надається в зв'язку з тим, що емітент не здійснював емісії цільових облігацій підприємств.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів, не надається, тому що Товариство не випускало боргові цінні папери з забезпеченням випуску.

Станом на 31.12.2016р. на посаду головного бухгалтера ні кого не було призначено, тому фінансова звітність була засвідчена в.о. директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" Старіковським Б.Г.

У відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №76 К/ОС від 27.02.2017р. було звільнено директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" Бабича М.М.

У відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №77 К/ОС від 27.02.2017р. було призначено Старіковського Б.Г. в.о.директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" з 01.03.2017р., до призначення керівника в установленому законодавством порядку.

В зв'язку з цим Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік засвідчена в.о. директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" Старіковським Б.Г.

### III. Основні відомості про емітента

#### 1. Повне найменування

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

#### 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

A01 №30155

#### 3. Дата проведення державної реєстрації

17.05.1994

#### 4. Територія (область)

м.Київ

#### 5. Статутний капітал (грн)

45501,75

#### 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

100

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

0

#### 8. Середня кількість працівників (осіб)

63

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

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

#### 10. Органи управління підприємства

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.

#### 11. Банки, що обслуговують емітента

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

Публічне акціонерне товариство "Мегабанк"

2) МФО банку

351629

3) Поточний рахунок

2600526273

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

Публічне акціонерне товариство КБ "Приватбанк"

5) МФО банку

300711

6) Поточний рахунок

26005060406194

### 13. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб

1) Найменування

ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ ОРГАН З СЕРТИФІКАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ БУДІВНИЦТВА "УКРЦЕНТРСЕПРОБУД" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Код за ЄДРПОУ

25662883

4) Місцезнаходження

01133, м.Київ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, будинок 26

5) Опис

Форма участі: засновник. Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі: 100% часток. Активи надані емітентом у якості внеску: активів надано не було. Права, що належать емітенту стосовно управління створеною юридичною особою визначаються статутом та чиним законодавством України.

### IV. 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

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) Посада

Директор

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Бабич Михайло Миколайович

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

- - -

4) Рік народження

1951

5) Освіта

Вища, Київський національний університет будівництва і архітектури, кваліфікація - інженер -будівельник

6) Стаж роботи (років)

51

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ СК "МІДАС", інженер-енергетик

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

03.03.2015, обрано до 02.03.2018

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

До компетенції директора належать усі питання діяльності товариства, окрім тих, що згідно з чинним законодавством України та Статутом віднесені виключно до компетенції Вищого органу товариства.

Директор підзвітний у своїй діяльності Вищому органу та організовує виконання його рішень.

Директор має право без довіреності здійснювати юридичні дії від імені товариства, вчиняти правочини, він уповноважений керувати поточними справами товариства, представляти товариство в його відносинах з третіми особами, вести переговори та укладати угоди від імені товариства.

В межах своєї компетенції директор видає накази та розпорядження, формує штат та визначає функціональні обов'язки працівників, призначає Вчену раду, щорічно звітує перед колективом наукових працівників про свою діяльність, формує контингент аспірантів, відраховує та поновлює їх на навчання, контролює виконання -дослідних і навчальних планів і програм, організовує проведення оздоровлення науковців, працівників і аспірантів, здійснює інші дії що визначені або не суперечать чинному законодавству та та Статуту.

Винагорода виплачується згідно штатного розпису, розмір виплаченої винагороди в 2016р.- 157,4 тис. грн. Винагорода в натуральній формі не виплачується.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Загальний стаж роботи - 51 рік. Перелік попередніх посад, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: інженер-енергетик.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

У відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №76 К/ОС від 27.02.2017р. було звільнено директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" Бабича М.М.

У відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №77 К/ОС від 27.02.2017р. було призначено Старіковського Б.Г. в.о.директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" з 01.03.2017р., до призначення керівника в установленому законодавством порядку.

В зв'язку з цим Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік засвідчена в.о. директора ПАТ "КиївЗНДІЕП" Старіковським Б.Г.

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих 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, Велика Житомирська, 9	8 667	100	100	8 667	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих 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	100	8 667	0	0	0



### VIII. Інформація про дивіденди

	За результатами звітного періоду		За результатами періоду, що передував звітному	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
<b>Сума нарахованих дивідендів, грн.</b>	0	0	94 500	0
<b>Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.</b>	0	0	10,9	0
<b>Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.</b>	0	0	94 500	0
<b>Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів</b>				
<b>Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату</b>				
<b>Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату</b>				
<b>Опис</b>	<p>Дата прийняття рішення про виплату дивідендів за результатами періоду, що передував звітному, тобто за 2015 рік : Протокол №1 засідання комісії з підготовки пропозицій щодо управління корпоративними правами держави в господарських товариствах, які перебувають в управлінні Мінрегіону від 29.04.2016</p> <p>Порядок виплати дивідендів: виплата всієї суми дивідендів в повному обсязі.</p> <p>Спосіб виплати дивідендів: безпосередньо державі, від імені якої управління корпоративними правами здійснює Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (код ЄДРПОУ: 37471928) .</p> <p>Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів не встановлювалась, в зв'язку з тим, що державі, в особі Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України належить 100% акцій.</p> <p>Строк виплати дивідендів: протягом 6 (шести) місяців з дня прийняття рішення про виплату дивідендів.</p> <p>Інформація про дивіденди за результатами звітного періоду (тобто за 2016 рік) відсутня, в зв'язку з тим, що станом на дату розкриття річної інформації відповідне рішення про виплату дивідендів за 2016 рік не було прийнято.</p>			

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04071, м.Київ, вул. Нижній Вал, 17/8
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2092
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	01.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 591-04-00
<b>Факс</b>	(044) 482-52-14
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" - депозитарій, який обслуговує випуск цінних паперів Товариства. Відповідно до частини 2 статті 9 Закону України "Про депозитарну систему України", акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Комісією в установленому порядку Правил Центрального депозитарію. 1 жовтня 2013 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 №2092). В зв'язку з цим замість Номеру ліцензії або іншого документа вказано № рішення Комісії, щодо реєстрації Правил Центрального депозитарію та замість дати видачі ліцензії або іншого документа вказана дата прийняття рішення Комісії, щодо реєстрації Правил Центрального депозитарію.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Київський аудитор"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	33330598
<b>Місцезнаходження</b>	08161, Київська обл., Києво-Святошинський р-н. р-н, с.Тарасівка, вул.Механізаторів, 27
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид</b>	3551

<b>діяльності</b>	
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська плата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	31.03.2005
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 221 38 17
<b>Факс</b>	(044) 221 38 17
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Аудиторська фірма, яка надає аудиторські послуги емітенту.

## Х. Відомості про цінні папери емітента

### 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 (шт.)	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	<p>Торгівля цінними паперами на зовнішніх та внутрішніх ринках не здійснюється.</p> <p>Фактів лістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було. Акції випускались для формування статутного фонду.</p> <p>Додаткової емісії цінних паперів в звітному періоді не було.</p> <p>Спосіб розміщення: відкритий (публічний).</p>								

## **XI. 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".

Злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділу у звітному періоді не відбувалося.

### **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 попередніх звітних періодів**

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 ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ ОРГАН З СЕРТИФІКАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ БУДІВНИЦТВА "УКРЦЕНТРСЕПРОБУД" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ".

Філій, представництв, інших відокремлених структурних підрозділів, інших дочірніх підприємств товариство не має.

Змін в організаційній структурі у відповідності з попереднім роком не було.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 33осіб.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 30 осіб.

Чисельності працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) -0 особи.

Фонд оплати праці 2726 тис.грн. Фонд оплати праці збільшився відносно попереднього року.

Завдяки кадровій програмі емітента, спрямованій на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента, працівники емітента прийняли участь протягом

2016 року у наступних заходах: Конференція "Енергоінтеграція 2016",

Виставка Міжнародної будівельної виставки "Interbuildexpo 2016",

Конференція "Металеві конструкції. Розвиток нормативної бази,

Конференція "Енергоефективність та енергозбереження",

Конференція "Енергефективність"

Конференція "Сталобетонні конструкції"

Міжнародна конференція "Сучасний плавальний басейн. Норми, стандарти, безпека, інновації в створенні та експлуатації"

Науковий семінар "Створення Боярської міської об'єднаної територіальної громади: про-блеми, можливості та перспективи сталого розвитку"

Круглий стіл "Інвалідність та доступність середовища. Практика Великобританії"

Міжнародна конференція "Вимоги до сучасного житла"

**Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання**

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств

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

## **діяльності**

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами

## **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 облікової політики товариства:

- 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.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

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 проектів 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).

Сума виручки 12300,00 тис грн. Середньореалізаційні ціни: Вартість виконуваних робіт визначається у відповідності до діючих нормативних документів. Товариство експортом не займається. Загальна сума експорту - 0. Частка експорту в загальному обсязі продажів - 0. Залежності від сезонних змін немає. Найперспективнішим видом діяльності товариства є розвиток проектних розробок для будівництва, який в значній мірі залежить від платоспроможності замовників та фінансового стану держави. Основними ризиками в діяльності Товариства є політична та економічна нестабільність; зміни законодавства та оподаткування; інфляційні процеси в економіці України. З метою зменшення ризиків та захисту своєї діяльності Товариство активно співпрацює з вітчизняними та зарубіжними представниками своєї галузі та планує залучати інвестиції. Заходи щодо розширення виробництва та ринків збуту: Товариство використовує всі засоби реклами для збуту продукції: зовнішня реклама, засоби масової інформації (інтернет, періодичні видання, телебачення). Товариство має маркетингову стратегію розширення виробництва та ринків збуту. Основні ринки збуту: Україна та країни СНД. Основними клієнтами Товариства є будівельні підприємства України та країн СНД. 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. Недостатність обігових коштів негативно впливає на розвиток галузі. 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. 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. Конкуренція в галузі висока. Впливовими конкурентами є інші проектні організації, яких налічується більше 50 шт. 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.

Перспективні плани розвитку емітента: 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.

Постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання немає. 100% доходів отримано на Україні.

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

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.

**Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітного року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація** Протягом звітного періоду правочинів між емітентом, його дочірнім підприємством "УКРАЇНСЬКИЙ ОРГАН З СЕРТИФІКАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ БУДІВНИЦТВА

"УКРЦЕНТРСЕПРОБУД" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ" та власниками істотної участі, членами виконавчого органу, афілійованими особами не було.

Інших дочірніх/залежних підприємств та відокремлених підрозділів не має. Наглядова рада не створена.

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

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

Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

**Проблеми, 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. Залежність від законодавчих та економічних обмежень висока.

**Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**

На протязі року виплачувались штрафні санкції за платіжними дорученнями, виставленими податковою інспекцією Печерського району за несвоєчасне подання звітності та декларацій накладних на загальну суму 4820 грн.

**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 .

**Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного**

**періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) 89026 тис.грн. та очікувані прибутки від виконання цих договорів 7930 тис.грн.

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

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. Істотні фактори, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому: економічна та політична ситуація в Україні.

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

Фінансування досліджень та розробок за звітний період не було. Політики емітента щодо досліджень та розробок не має.

**Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (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**

Судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства "УКРАЇНСЬКИЙ ОРГАН З СЕРТИФІКАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ БУДІВНИЦТВА "УКРЦЕНТРСЕПРОБУД" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ ЗОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ПО ЦИВІЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВУ" в звітному році не було. Судових справ, стороною в яких виступають посадові особи емітента в звітному році не було. Інших дочірніх підприємств не має.

**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. Інформації про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі немає.

## XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, всього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	18 912	16 830	0	0	18 912	16 830
будівлі та споруди	15 858	13 856	0	0	15 858	13 856
машини та обладнання	827	788	0	0	827	788
транспортні засоби	132	132	0	0	132	132
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	2 095	2 054	0	0	2 095	2 054
2. Невиробничого призначення:	1 762	1 566	0	0	1 762	1 566
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
земельні ділянки	43	43	0	0	43	43
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	1 719	1 523	0	0	1 719	1 523
Усього	20 674	18 396	0	0	20 674	18 396
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 - 42470 тис.грн.</p> <p>Ступінь зносу - 60,33%.</p> <p>Ступінь використання - 80%.</p> <p>Сума нарахованого зносу - 25597 тис.грн.</p> <p>Чим зумовлені суттєві зміни у вартості основних засобів: Переведення основних засобів в соціальну сферу.</p> <p>Обмежень на використання майна Товариства немає.</p>					

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	22 077	20 761
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 більше скоригованого статутного капіталу. Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу розрахованому на кінець року.	

## 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 вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	5 253	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	5 269	X	X
Усього зобов'язань	X	10 522	X	X
<b>Опис</b>	До рядка "Інші зобов'язання" віднесено наступні данні в тис.грн.: пенсійні зобов'язання-147; поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги - 1563; розрахунками зі страхування - 94; розрахунками з оплати праці-930; Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами- 677; поточні забезпечення - 390; інші поточні зобов'язання-1468. Товариство не має зобов'язань за кредитами банків, цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права, фінансової допомоги на зворотній основі.			

## 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	2016	0	0
2	2015	0	0
3	2014	0	0

**Який орган здійснював реєстрацію акціонерів участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?**

		Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори			X
Акціонери			X
Депозитарна установа			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. Відповідно до ст. 49 ЗУ "Про акціонерні товариства" рішення єдиного акціонера оформлюється ним письмово (у формі рішення).		

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

		Так	Ні
Національна 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)	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. Відповідно до ст. 49 ЗУ "Про акціонерні товариства" рішення єдиного акціонера оформлюється ним письмово (у формі рішення).		

**Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?**

		Так	Ні
Реорганізація			X
Додатковий випуск акцій			X

Унесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		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. Відповідно до ст. 49 ЗУ "Про акціонерні товариства" рішення єдиного акціонера оформлюється ним письмово (у формі рішення).	

**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, у тому числі:	0
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	2
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

**Чи проводила наглядова рада самооцінку?**

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада не створена Самооцінка не проводилась	
Інформація щодо компетентності та ефективності наглядової ради (кожного члена наглядової ради), а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених		



завдань
Наглядова рада не створена Самооцінка не проводилась

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
3 питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада не створена, комітетів не має , оцінка роботи комітетів не проводилась.	
Інше (запишіть)	Наглядова рада не створена, комітетів не має , оцінка роботи комітетів не проводилась.	
Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів	Наглядова рада не створена, комітетів не має , оцінка роботи комітетів не проводилась.	

**Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря? (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)	Наглядова рада не створена	

**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) Наглядова рада не створена	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)	Наглядова рада не створена	

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.**

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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	ні	ні	ні	так
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	ні	так
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	ні	ні	ні	так
Обрання та відкликання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	ні	ні	так
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	так
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	ні	ні	так
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	ні	ні	так

Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	ні	ні	так
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	ні	так
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	ні	так

**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		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Статут, інші організаційні, фінансові, розпорядчі документи.	

**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 НКЦПФР 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	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	так	так	ні	так

Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	так	так	так
Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	так	так	так

**Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (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 зовнішнього аудитора?**

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	Інший орган не приймав рішення про затвердження аудитора.	

**Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього 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 (ревізор)		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 (ревізор) 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)	Ревізійна комісія не створена.	

**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)	Інших способів інвестицій не планує.	

**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 залучити 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

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

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

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

**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: кодексу (принципів, правил) корпоративного управління немає.**

### **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 зміна 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 про наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи**
- 6. Вкажіть інформацію про результати 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 (звіту)**
- 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

ротацію 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 (звітом), 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

## XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Київський аудитор"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33330598
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	08161, Україна, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Тарасівка, вул. Механізаторів, 27
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3551, 31.03.2005
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	
Текст аудиторського висновку (звіту)	

*Аудиторська фірма "Київський аудитор"*

08161, Київська область, Києво-Святошинський район, с. Тарасівка, вул. Механізаторів, 27  
Тел.: (044) 221-38-17  
(050) 381-19-47  
e-mail: kievauditor@ukr.net  
сайт: kievauditor.org.ua

Аудитори, консультанти  
податкових та юридичних питань 3

**Аудиторський звіт Незалежної аудиторської фірми ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор» про фінансову звітність Публічного акціонерного товариства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» станом на 31.12.2016р.**

**НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ**

**Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України**

**Основні відомості про Підприємство.**

Повна назва: Публічне акціонерне товариство «Український зональний науково-



дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» (скорочена назва ПАТ - «КиївЗНДІЕП») (код ЄДРПОУ: 01422826).

Адреса місцезнаходження: 01133, м. Київ, бул. Лесі Українки, 26.

Основні діяльності за КВЕД-2010:

- 72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук;
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

### ***Звіт щодо фінансової звітності.***

Ми, ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор» провели аудит фінансової звітності ПАТ «КиївЗНДІЕП», яка включає звіт про фінансовий стан компанії станом на 31 грудня 2016 року, звіт про фінансові результати, звіт про зміни у власному капіталі, звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик ті інші пояснювальні примітки.

### ***Відповідальність керівництва за підготовку фінансової звітності.***

Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, а також за створення такої системи внутрішнього контролю, яка, на думку керівництва, є необхідною для підготовки фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень у результаті фінансових зловживань або помилок.

### ***Відповідальність аудиторів.***

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі проведення аудиту відповідно до Міжнародних стандартів аудиту.

Однак у зв'язку з питаннями, описаними у параграфі «Підстава для відмови від висловлення думки», ми не мали можливості отримати достатні й належні аудиторські докази, що формували б підставу для висловлення аудиторської думки.

### ***Підстава для відмови від висловлення думки.***

1). У результаті проведеного аудиту встановлено, що існували обмеження обсягу аудиторських робіт. Аудитор не мав можливості виконати такі необхідні аудиторські дослідження як спостереження за інвентаризацією основних засобів, незавершених капітальних інвестицій, товарно-матеріальних запасів, дебіторської та кредиторської заборгованості на дату складання фінансової звітності Підприємством станом на 31.12.2016р., так як договір на проведення аудиту був укладений після цієї дати.

2). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №6431 «Податкові зобов'язання з ПДВ» обліковується невияснена сума 2.980.600,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

3). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №3711 «Розрахунки за виданими авансами в національній валюті» обліковується сума авансів 1.919.756,34грн., сплачених ПАТ «Київенерго». Як виявилось, це сума погашень реструктуризованої заборгованості. Вказана заборгованість не відображена в регістрах бухобліку. Отже, необхідно було зменшувати кредиторську заборгованість за рахунок вказаних оплат.

В зв'язку з цією помилкою активи балансу був завищені на вказану суму.

- 4). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №3771 «Розрахунки з іншими дебіторами в національній» обліковується невияснена сума 883.600,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 5). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6851 «Розрахунки з іншими кредиторами в національній валюті» обліковується невияснена сума 769.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 6). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №103 «Будинки та споруди» обліковується невияснена сума -3.742.504,89грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 7). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №131 «Знос основних засобів» обліковується невияснена сума -2.617.352,08грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 8). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №100 «Інвестиційна нерухомість» обліковується невияснена сума 3.941.499,68грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 9). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками» обліковується невияснена сума 716.313,73грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 10). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6853 «Розрахунки за виконавчими документами» обліковується сума 1.065.184,89грн. Як виянилось це суми, сплачені ВДВС Печерського РУЮ у м.Києві. Якщо це сума списаних згідно рішень суду боргів, то необхідно було зменшити суми відповідних кредиторських заборгованостей.  
Таким чином, сума активу балансу була завищена на 1.065.184,89грн.
- 11). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №471 «Забезпечення виплат відпусток» обліковується невияснена сума 390.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 12). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №17 «Відстрочені податкові активи» обліковується невияснена сума 334.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.
- 13). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №313«Інші рахунки в банку в національній валюті» обліковується невияснена сума 383.891,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку та банківськими виписками.
- 14). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6415 «Розрахунки за іншими податками» обліковується сума заборгованості з податку на землю 2.265.884,68грн. Вказана заборгованість не підтверджена актом звіряння з ДФС. Тому існують сумніви правильності відображення заборгованості з податку на землю в балансі Підприємства.
- 15). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6412 «Розрахунки за ПДВ» обліковується сума заборгованості з податку на додану вартість

2.589.082,82грн. Вказана заборгованість не підтверджена актом звіряння з ДФС. Тому існують сумніви правильності відображення заборгованості з податку на додану вартість в балансі Підприємства.

16). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями» обліковується невияснена сума 1.736.489,46грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

17). В процесі проведення аудиту встановлено, що на рахунку №6441 «Податковий кредит» обліковується кредиторська заборгованість перед ПАТ «Київенерго» в сумі 420.475,64, а на рахунку №6442 «Податковий кредит непідтверджений» обліковується дебіторська заборгованість перед ПАТ «Київенерго» в сумі 426.712,14грн. Така ситуація могла скластися внаслідок некоректного проведення первинних бухгалтерських документів та податкових накладних. Внаслідок цього були завищені активи та пасиви Підприємства.

18). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №661 «Розрахунки за заробітною платою» обліковуються невияснені суми 423.229,73грн. та 179.468,05грн., не підтверджені регістрами аналітичного обліку.

19). В процесі проведення аудиту встановлено, що на рахунку №361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями» обліковуються дебіторські заборгованості за якими відсутні рухи коштів з моменту виникнення (більше 1 року). Таким чином, такі заборгованості є сумнівними.

<b>№</b>	<b>Дебітор</b>	<b>Сума, грн.</b>
1	Алві синергія	26399,27
2	Алека сервіс	52171,48
3	Богач О.В.	1200,00
4	Будівельна експертиза	6233,10
5	Вегера А.А.	7562,35
6	Взаємодія	6755,33
7	Володарська О.М.	34654,47
8	Всеукраїнський клуб кінологів	8090,67
9	Гаврилук О.А.	3294,70
10	Гарант безпеки	45038,12
11	Герасименко П.М.	13892,81
12	Глав-інж-строй	20321,89
13	Гончарук І.В.	5821,87
14	Давіденко В.В.	2911,65
15	Державна арх буд інспекція України	24989,99
16	Дубовський І.Д.	15812,98
17	Дяченко О.В.	1619,08
18	Ейне О.І.	3032,45
19	Екозахист НВП	1200,00
20	Євро Буд 2008	51429,07
21	Ікс лайф рж	23236,96
22	Інститут проектування	36764,14
23	Калюта Є.С.	3500,00
24	Київське приватне БТІ	18258,58

25	Ключник Є.Ю.	101606,43
26	Комерційний інвестиційний банк	67869,33
27	Комфорт А	109511,41
28	Ніхто крім нас	67232,17
29	Новація юридична фірма	15738,65
30	Палладіум ЮК	5031,07
31	Південьміськбуд	1623,01
32	Пузиревський Є.Б.	4799,99
33	Регіон безпека	4699,54
34	Руденко В.О.	9000,00
35	Савдерова С.І.	3770,60
36	Сіромаха О.Г.	3034,70
37	Сотникова Т.М.	8818,01
38	Третейська палата	37615,53
39	Український адвокат	2182,60
40	Укрбудконсалт	18642,09
41	Шевченко Д.О.	24555,44
	<b>Всього</b>	<b>899921,53</b>

Згідно правил бухобліку за такими заборгованостями необхідно створювати резерв сумнівних боргів. На Підприємстві резерв сумнівних боргів не створювався. В зв'язку з цим вартість активів була завищена.

20). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №201 «Сировина і матеріали» обліковуються невияснена сума 63.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

21). В процесі проведення аудиту встановлено, що Підприємство бере участь у трудових спорах. Загальна сума можливих виплат за цими спорами може скласти 1.387.965,00грн. Вказана сума не відображена в обліку Підприємства.

22). В процесі проведення аудиту встановлено, що в балансі Підприємства обліковуються будівлі за низькою вартістю. Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби» визначено наступне:

**31. Після визнання активом, об'єкт основних засобів (справедливу вартість якого можна достовірно оцінити) слід обліковувати за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки мінус будь-яка подальша накопичена амортизація та подальші накопичені збитки від зменшення корисності. Переоцінки слід проводити з достатньою регулярністю, так щоб балансова вартість суттєво не відрізнялася від тієї, що була б визначена із застосуванням справедливої вартості на кінець звітного періоду.**

32. Справедливу вартість землі та будівель, як правило, визначають на основі ринкових свідчень за допомогою експертної оцінки, що її, як правило, здійснюють професійні оцінювачі. Справедливою вартістю машин та обладнання є, як правило, їхня ринкова вартість, визначена за допомогою експертної оцінки.

Таким чином, рекомендується провести експертну оцінку будівель і обліковувати такі будівлі за справедливою вартістю.

23). Згідно довідки ДПІ у Печерському районі м. Києва від 05.04.2017р. податковий борг ПАТ «КИЇВЗНДІЕП» станом на 03.04.2017р. складає 6.871.752,09грн. При цьому ДПІ не надала розшифровку вказаного боргу в розрізі податків.

24). Також встановлено, що станом на 30.09.2015р. на Підприємстві було здійснено відновлення бухгалтерського обліку основних засобів на підставі даних інвентаризації та інших статей фінансової звітності. Відсутні реєстри бухгалтерського обліку основних засобів до вказаної дати.

Відсутні реєстри бухгалтерського обліку інвестиційної нерухомості до вказаної дати. Відсутні реєстри дебіторської та кредиторської заборгованостей до вказаної дати.

У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях основних засобів, інвестиційної нерухомості, дебіторської та кредиторської заборгованостей, відображених чи не відображених в обліку, а також елементів, що формують звіт про фінансові результати, звіт про зміни у власному капіталі та звіт про рух грошових коштів.

25). В процесі проведення аудиту встановлено, що на Підприємстві була вилучена значна частина первинної документації та договорів Прокуратурою АР Крим згідно протоколу обшуку від 07.12.2016р. В зв'язку з цим аудиторі не мали можливості виконати аудиторські процедури в повному обсязі, необхідні для висловлення думки.

#### ***Відмова від висловлення думки***

У зв'язку зі значущістю питань, описаних у параграфі «Підстава для відмови від висловлення думки» ми не мали можливості отримати достатні й належні аудиторські докази, що формували б підставу для висловлення аудиторської думки. Відповідно ми не висловлюємо думку щодо фінансової звітності.

#### ***Інші питання.***

Реквізити договору про проведення аудиту: Договір №29-03 від 31 березня 2017р.

Аудит проведено - з 31 березня 2017р. по 07 квітня 2017р.

ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор»

Свідоцтво Аудиторської палати України №3551, рішення від 31.03.2005р. №147/3.

08161, Україна, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Тарасівка, вул.

Механізаторів, 27.

07 квітня 2017 року

Директор - Веремейченко Вячеслав Георгійович

Сертифікат аудитора Серія А № 005398, виданий

рішенням Аудиторської палати України №124

від 26.06.2003р.

			КОДИ
		Дата	01.01.2017
Підприємство	Публічне акціонерне товариство "Український зональний науково-дослідний і проєктний інститут по цивільному будівництву" - ПАТ "КиївЗНДІЕП"	за ЄДРПОУ	01422826
Територія	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
Організаційно- правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук	за КВЕД	72.19

Середня кількість працівників: 63

Адреса, телефон: 01133 м.Київ, бул.Лесі Українки, 26, +380 (44) 286-33-15

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2016 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	1000	9	8	
первісна вартість	1001	365	365	
накопичена амортизація	1002	( 356 )	( 357 )	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	18 955	16 873	
первісна вартість	1011	42 441	42 470	
знос	1012	( 23 486 )	( 25 597 )	
Інвестиційна нерухомість	1015	1 719	1 523	
первісна вартість	1016	3 941	3 941	
знос	1017	( 2 222 )	( 2 418 )	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	334	334	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	

Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	21 017	18 738
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	64	64
Виробничі запаси	1101	64	64
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	4 602	4 912
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 070	2 118
з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 106	2 099
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	701	968
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	522	864
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	3 323	3 700
Усього за розділом II	1195	11 866	13 861
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1200	0	0
	1300	32 883	32 599

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	46	46
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	20 715	22 031
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)

Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	20 761	22 077
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	234	147
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	234	147
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1 230	1 563
розрахунками з бюджетом	1620	5 613	5 253
у тому числі з податку на прибуток	1621	522	350
розрахунками зі страхування	1625	939	94
розрахунками з оплати праці	1630	1 033	930
одержаними авансами	1635	578	677
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	490	390
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2 005	1 468
Усього за розділом III	1695	11 888	10 375
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	32 883	32 599

Примітки: Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Керівник

Старіковський Б.Г.

Головний бухгалтер

Старіковський Б.Г.



Підприємство

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

за ЄДРПОУ

Дата

КОДИ

01.01.2017

01422826

**Звіт про фінансові результати  
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2016 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	12 300	10 928
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 5 644 )	( 1 843 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	6 656	9 085
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	103	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 6 309 )	( 8 658 )
Витрати на збут	2150	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	2180	( 295 )	( 278 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	155	149
збиток	2195	( 0 )	( 0 )

Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	6
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 0 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 1 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	155	154
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-28	-28
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	127	126
збиток	2355	( 0 )	( 0 )

#### II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	127	126

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	32	56
Витрати на оплату праці	2505	2 172	1 891
Відрахування на соціальні заходи	2510	475	589
Амортизація	2515	2 309	1 476
Інші операційні витрати	2520	1 616	4 924
Разом	2550	6 604	8 936

#### IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	8 667	8 667



**Підприємство**

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

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2017
01422826

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**

За 2016 рік  
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	6 344	6 896
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	6	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	7 435	5 505
Надходження від повернення авансів	3020	4	5
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	31	49
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 1 131 )	( 1 881 )
Праці	3105	( 2 331 )	( 1 885 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 1 464 )	( 949 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 2 478 )	( 478 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 1 596 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 882 )	( 478 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 5 556 )	( 5 553 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 58 )	( 58 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 434 )	( 1 486 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	362	165
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			

Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 0 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 0 )	( 0 )
Сплату дивідендів	3355	( 95 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-95</b>	<b>0</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>267</b>	<b>165</b>
Залишок коштів на початок року	3405	701	536
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	968	701

Примітки: Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Керівник

Старіковський Б.Г.

Головний бухгалтер

Старіковський Б.Г.



Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	1 284	0	0	1 284
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	1 316	0	0	1 316
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	46	0	0	0	22 031	0	0	22 077

Примітки: Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Керівник

Старіковський Б.Г.

Головний бухгалтер

Старіковський Б.Г.

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

## ПРИМІТКИ ДО РІЧНОГО ФІНАНСОВОГО ЗВІТУ

Публічного акціонерного товариства  
«Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному  
будівництву» - ПАТ «КИІВЗНДІЕП»

за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

м. Київ  
2017рік

Мета фінансової звітності, складеної Публічним акціонерним товариством «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» - ПАТ «КИІВЗНДІЕП» (далі – Товариство) - задоволення інформаційних потреб користувачів, в зв'язку з чим, більшість статей форм фінансової звітності за 2016 рік, складеної за вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), розкриваються у примітках.

### Примітка 1. Облікова політика

#### Примітка 1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства

Повне найменування	Публічне акціонерне товариство «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» - ПАТ «КИІВЗНДІЕП»
Код за ЄДРПОУ	01422826
Населений пункт (місто)	м.Київ
Район	Печерський
Поштовий індекс	01133
Вулиця, будинок	бульвар Лесі Українки, буд. 26
Дата проведення державної реєстрації	17.05.1994 р.
Місце проведення державної реєстрації	Печерська районна у місті Києві державна адміністрація
Зареєстрований пайовий капітал (тис.грн.)	46
Види діяльності за КВЕД - 2010	72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері 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



	85.14 Вища освіта 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна 74.90 Інша професійна, наукова та технічна діяльність
--	--

Товариство створене на підставі наказу Міністерства України у справах будівництва і архітектури від 30.03.1994 р. № 73 шляхом перетворення Державного підприємства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» у Відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України від 15.06.1993 р. № 210 «Про корпоратизацію підприємств».

Засновником Товариства є Держава в особі уповноваженого органу управління – Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, яке утворено відповідно до Постанови КМУ від 01.03.2007 р. № 323 «Про утворення Міністерства регіонального розвитку та будівництва України і Міністерства з питань житлово-комунального господарства України».

Товариство є правонаступником усіх прав та обов'язків підприємства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» та Відкритого акціонерного товариства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву».

Дата звітності за звітний період: Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі – МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2016 року та закінчився 31 грудня 2016 року станом на кінець дня 31.12.2016 року. На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та ст. 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ, датою переходу на МСФЗ Товариством було обрано 01 січня 2011 року.

Валюта звітності: українська гривня.

Результати від господарської діяльності: Результати діяльності Товариства за звітний період розкриваються у Звіті про фінансові результати.

За 2016 рік доходи Товариства склали 12300 тис.грн. та сформовані за рахунок:

- Доходу від реалізації – 12300 тис.грн.

Загальна сума витрат Товариства за 2016 рік склала 12248 тис.грн., які в своїй структурі мають:

- собівартість виготовленої продукції – 46,08% (5644 тис. грн.);
- адміністративні витрати – 51,51% (6309 тис. грн.);
- інші операційні витрати – 2,4% (295 тис. грн.);

Фінансовий результат діяльності Товариства за 2016 рік становить прибуток 6656 тис.грн.

Чистий фінансовий результат Товариства - прибуток 127 тис.грн.

Інформація про рух капіталу за звітний рік наведена у звіті про рух капіталу (грошових коштів).

### **Злиття, приєднання, поділ, перетворення**

Станом на 31 грудня 2016 року не має відокремлених підрозділів. На протязі 2016 року Товариство не мало намірів злиття, приєднання, поділу, перетворення.

### **Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин**

Керівництво Товариства здійснювало у звітному періоді безперервну діяльність та прогнозує, що володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності у найближчому майбутньому. Крім того, керівництво не володіє інформацією про наявність невизначеності, яка може викликати сумніви щодо можливості здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, фінансова звітність готується виходячи із припущення про безперервність діяльності.

**Припинення окремих видів діяльності:** Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2016 року у Товаристві не відбувалось.

**Обмеження щодо володіння активами:** У 2016 році укладалися угоди, що не передбачали обмеження щодо володіння активами, договори застави не оформлялись.

Станом на 31 грудня звітного року справ, що розглядалися у суді, зобов'язань, що пов'язані з кредитуванням і не відображені у балансі, не було.

### **Управління Товариством. Відповідальність і функції Наглядової ради та Правління.**

Формування складу органів корпоративного управління здійснюється відповідно до ст. 8 Статуту Товариства.

Протягом звітного періоду в Товаристві працювали наступні органи управління:

- вищий орган в особі Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, виконує повноваження загальних зборів акціонерів та наглядової ради до моменту прийняття рішення про приватизацію;

- виконавчий орган - директор, який здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства.

Щорічні загальні збори акціонерів у термін, визначений вимогами ст. 32 Закону України «Про акціонерні товариства» - до 30 квітня, наступного за звітним роком, не проводились. Також на протязі 2016 р. не проводились позачергові збори акціонерів Товариства.

### **Примітка 1.2. Основи облікової політики та складання звітності**

Фінансова та бухгалтерська звітність Товариства, згідно з основними засадами облікової політики, формується на принципах обачності, безперервної діяльності, періодичності, історичної собівартості, єдиного грошового вимірника (гривні).

З моменту використання МСФЗ, Товариством застосовується облікова політика, що базується на таких стандартах МСФЗ та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі – МСБО): МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»; МСБО 1 «Подання фінансової звітності»; МСБО 2 «Запаси»; МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»; МСБО 12 «Податок на прибуток»; МСБО 16 «Основні засоби»; МСБО 18 «Дохід»; МСБО 19 «Виплати працівникам»; МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність»; МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»; МСБО 38 «Нематеріальні активи».

При тому, що фінансова звітність станом на 31.12.2016 р. складена за МСФЗ, Товариством враховано Правовий режим застосування МСФЗ в Україні, запроваджений Міністерством фінансів України, а саме: «Незалежно від застосовуваного пакету стандартів суб'єкти господарювання зобов'язані виконувати норми Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Порядку подання фінансової звітності, а також нормативно-правових актів щодо документального забезпечення записів у бухгалтерському обліку, проведення інвентаризації тощо». Прийняті до уваги вимоги:

- Наказу Мінфіну від 27.06.2013 р. № 627 «Про затвердження змін до деяких нормативно правових актів з бухгалтерського обліку»;

- Наказу Мініфіну від 30.12.2013 р. № 1192 «Про затвердження Змін до деяких методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку»;
- Наказу Мініфіну від 27.06.2013 р. № 635 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо облікової політики підприємства та внесення змін до деяких наказів Міністерства фінансів України»;
- Наказу Мініфіну від 07.02.2013 р. № 73 «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»;
- Методичних рекомендацій щодо заповнення форм фінансової звітності, затверджені наказом Мініфіну від 28.03.2013 р. № 433;
- Методичних рекомендацій з перевірки порівнянності показників фінансової звітності, затверджених наказом Мініфіну від 11.04.2013 р. № 476.

### **Примітка 1.3. Інвестиційна нерухомість**

Протягом 2016 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

### **Примітка 1.4. Основні засоби**

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більше 2 500,00 грн., а з 10 травня 2016 року від 6000,00грн.

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до параграфу 30 МСБО 16 «Основні засоби», за вимогами якого об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Щорічно Товариство аналізує основні засоби на предмет виявлення будь-яких ознак зменшення корисності окремих об'єктів або їх груп. Станом на 31 грудня 2016 року Товариство не виявило ознак зменшення корисності.

Нарахування амортизації основних засобів здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта, який встановлюється комісією банку під час їх первісного визнання прямолінійним методом:

Найменування необоротних матеріальних активів	Строк корисного використання необоротних матеріальних активів
будинки, споруди і передавальні пристрої	10 - 20 років
обладнання	5 років
транспортні засоби	5 років
інструменти, інвентар	4 роки
меблі	4 роки
комп'ютерне та телефонне обладнання	3 роки
інші необоротні матеріальні активи (крім малоцінних)	12 років

Протягом 2016 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась. Основні засоби надавались під заставу зобов'язань. Договори на придбання в майбутньому основних засобів не укладались.

### **Примітка 1.5. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи (НА) – актив, який не має матеріальної форми, може бути ідентифікований та утримується Товариством з метою використання протягом періоду понад один рік (або одного операційного циклу, якщо він довший за рік) у своїй діяльності, в адміністративних цілях або надання в лізинг (оренду) іншим особам.

Залишкова вартість нематеріальних активів станом на 31.12.2016 р. складає 8 тис. грн. - враховано вартість враховано придбаного програмного забезпечення. Облік нематеріальних активів ведеться відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Протягом 2016 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було, договори про придбання в майбутньому нематеріальних активів Товариством не укладались.

#### **Примітка 1.6 Оперативний лізинг (оренда)**

Під час укладення договорів, визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, міститься в аналізі змісту угоди. При цьому, визначається чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів та чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Товариство в якості орендаря: угоди на протязі звітного періоду не укладало.

Товариство в якості орендодавця: Договори оренди, за якими у Товариства залишаються практично всі ризики та вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна оренда.

Станом на 31 грудня 2016 року Товариством надавалися по 90 угодам активи – офісні приміщення у оперативну оренду, за умовами яких, Товариство є орендодавцем. Договори фінансового лізингу Товариством не укладались.

#### **Примітка 1.7 Податок на прибуток**

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим Кодексом України (далі – ПКУ). Ставка податку на прибуток з 01 січня 2016 року, відповідно до норм ПКУ, складає 19 % від прибутку до оподаткування. За результатами 2016 року в податковому обліку прибуток до оподаткування - 155 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток 28 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2016 року Товариством визнано відстрочених податкових активів в розмірі 334 тис. грн.

#### **Примітка 2. Основні засоби**

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання, яких більше одного року та вартість яких більше 2500 грн.

Основні засоби відображені за первісною вартістю за мінусом накопиченого зносу, згідно з правилами прямолінійного методу амортизації. Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості, відповідно до параграфу 30 МСБО 16 «Основні засоби». Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

Протягом звітного періоду основні засоби Товариством у заставу не передавались.

У Товариства відсутні такі основні засоби, що тимчасово не використовуються або вилучені з експлуатації для продажу.

В 2016 році були здійснені капітальні інвестиції на суму 18 тис. грн. за рахунок власних джерел, а саме на цю суму були придбані основні засоби.

Збільшення або зменшення вартості основних засобів протягом звітного періоду, які виникали у результаті збитків від зменшення корисності, визнаних або сторнованих безпосередньо у власному капіталі у Товаристві, не відбувалося.

### **Примітка 3. Запаси**

Станом на 31 грудня 2016 р. вартість запасів (виробничих запасів) в балансі Товариства складала 64 тис.грн. Вибуття запасів відображається за методом ФІФО.

Дебіторська заборгованість рахується відповідно до вимог МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», визнається Товариством як фінансові активи. Станом на 31.12.2016 р. складає:

- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 4912 тис.грн.;
  - інша поточна дебіторська заборгованість – 2099 тис.грн.
- Резерв сумнівних боргів Товариством не нараховувався.

### **Примітка 5. Грошові кошти**

Гроші та їх еквіваленти складаються з готівки та коштів на рахунку в банках, станом на 31.12.2016 р. становили 968 тис.грн., в тому числі: готівка - 0 тис.грн., рахунки в банках – 864 тис.грн., що підтверджується відповідними виписками банківських установ.

### **Примітка 6. Довгострокові зобов'язання і забезпечення**

Пенсійні зобов'язання – 147 тис.грн. – наведено суму відшкодувань пільгових пенсій.

Довгострокові забезпечення (довгострокові забезпечення виплат персоналу) - 390 тис.грн. – відображено сума довгострокових виплат персоналу (витрати на оплату майбутніх відпусток) розмір яких, на дату балансу, може бути визначений тільки шляхом попередніх (прогнозних) оцінок.

### **Примітка 7. Поточні зобов'язання**

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями:

- товари, роботи, послуги – 1563 тис.грн.;
- розрахунки з бюджетом – 5253 тис.грн. (в тому числі з податку на прибуток – 350 тис.грн.; розрахунки зі страхування – 94 тис.грн.);
- розрахунки з оплати праці – 930 тис.грн.

Інші поточні зобов'язання – 1468 тис.грн.

Кредиторська заборгованість обліковуються відповідно до вимог МСБО 39 „Фінансові інструменти: визнання та оцінка”.

### **Примітка 8. Власний капітал**

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 р. складає 22077 тис.грн., в тому числі:

Зареєстрований (пайовий) капітал Товариства станом на 31.12.2015 р. становить 46тис.грн. відповідно до суми, зафіксованої в Статуті. Зареєстрований (пайовий) капітал поділено на 8667 простих іменних акцій номінальною вартістю 5,25 грн. кожна. Засновнику - Міністерству регіонального розвитку та будівництва України належить 100 % акцій.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – 22031тис.грн., в тому числі чистий фінансовий результат за наслідками діяльності у 2016 році - 127 тис.грн.

### **Примітка 9. Розкриття інформації щодо вартості чистих активів**

На підставі даних Звіту про фінансовий стан підприємства (Балансу) Товариства станом на 31.12.2016 р. розраховано вартість чистих активів на предмет порівняння їх суми із заявленим статутними документами розміром зареєстрованого (пайового) капіталу. Розрахунок вартості чистих активів акціонерних товариств здійснюється згідно Методичних рекомендацій НКЦПФР щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 „Статутний капітал акціонерного товариства” Цивільного кодексу України, зокрема п. 3 „Якщо після закінчення другого та кожного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов’язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації”.

Розрахунок вартості чистих активів

№ п/п	Зміст	Рядок Балансу	Сума (тис. грн.)
1	Склад активів, які приймаються до розрахунку		
	<i>Необоротні активи</i>		
1.1	Нематеріальні активи	1000	8
	Незавершені капітальні інвестиції	1005	0
	Основні засоби (залишкова вартість)	1010	16873
	Інвестиційна нерухомість	1015	1523
	Відстрочені податкові активи	1045	334
	<i>Всього:</i>		<i>18738</i>
	<i>Оборотні активи:</i>		
1.2	Запаси	1100	64
	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	4912
	Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2099
	Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	968
	Витрати майбутніх періодів	1170	0
	Інші оборотні активи	1190	3700
	<i>Всього</i>		<i>13861</i>
	<b>Разом активи</b>		<b>32599</b>
2	Зобов’язання, що приймаються до розрахунку		
2.1	<i>Довгострокові зобов’язання і забезпечення</i>		
	Пенсійні забезпечення	1505	147
	Довгострокові забезпечення (витрат персоналу)	1520	390
	<i>Всього</i>		<i>537</i>
2.2	<i>Поточні зобов’язання і забезпечення</i>		
	Поточна кредиторська заборгованість за:		
	- товари, роботи, послуги	1615	1563
	- розрахунками з бюджетом	1620	5253
	- розрахунками зі страхування	1625	94
	- розрахунками з оплати праці	1630	930
	Інші поточні зобов’язання	1690	1468
	<i>Всього:</i>		<i>9308</i>
	<b>Разом пасиви (зобов’язання)</b>		<b>9985</b>

Вартість чистих активів становить 22614 тис.грн. (32599 – 9985) і перевищує розмір статутного капіталу на 21568 тис.грн. (22614 – 46), тобто вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України Товариством дотримуються.

**Примітка 9. Операції з пов'язаними особами**

У відповідності до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

На протязі 2016 року операцій з пов'язаними сторонами Товариство не проводило.

**Примітка 10. Виконання значних правочинів**

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів підприємства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2016 р. складає 32599 тис. грн. Таким чином, сума мінімального правочину становить 3259 тис.грн.

Значних правочинів у 2016 році Товариство не уклало.

**Примітка 11. Події після дати балансу**

Суттєвих подій між датою складання балансу і датою затвердження фінансової звітності за 2016 рік у Товаристві не відбувалося.

**В.о.директора**

\_\_\_\_\_ **Старіковський Б.Г.**

Квітень 2017 року