

Титульний аркуш

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

Генеральний
директор

(посада)

Вереїтінов Валерій Вікторович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

09.03.2017

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

04852585

4. Місцезнаходження

Харківська , Харківський район, 62418, смт. Пісочин, вул. Кільцева, б. 41

5. Міжміський код, телефон та факс

(057)-784-99-09 (057)-784-99-09

6. Електронна поштова адреса

kdsk@bk.ru

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		26.04.2017
		(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень "Відомості НКЦПФР" 80 (2585)	27.04.2017
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.kdsk.com.ua	27.04.2017
	(адреса сторінки)	(дата)
	в мережі Інтернет	

Зміст

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	
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)	
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	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	
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	
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	X
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	X
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
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)

X

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

30. Річна фінансова звітність

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

X

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

АТ "КДБК" є приватним акціонерним товариством, тому розділи "Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності", "Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб", "Інформація щодо посади корпоративного секретаря", "Інформація про рейтингове агенство", "Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)". "Інформація про дивіденди", "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент", "Опис бізнесу", "Текст аудиторського висновку (звіту)" не заповнюються.

АТ "КДБК" не випускало боргові цінні папери, іпотечні цінні папери.

АТ "КДБК" не випускало облігації, інші цінні папери, похідні цінні папери, цільові облігації, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості.

Підприємство не використовує похідні цінні папери.

У зв'язку з тим, що АТ "КДБК" 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 обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається.

У 2016 році АТ "КДБК" не здійснювало викуп власних акцій.

АТ "КДБК" складає фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Протягом 2016 року рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалися.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

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

3. Дата проведення державної реєстрації

15.10.1993

4. Територія (область)

Харківська

5. Статутний капітал (грн)

784707

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

214

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

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

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

46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

10. Органи управління підприємства

Інформація про органи управління емітента не надається, тому що АТ "КДБК" є акціонерним товариством.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АБ "УКРГАЗБАНК"

2) МФО банку

320478

3) поточний рахунок

26003212005290

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

ПАТ "Державний експортно-імпортний банк України"

5) МФО банку

351618

6) поточний рахунок

26003000122006

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Голова наглядової ради, є акціонером

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

Тер-Степанян Еміль Емільович

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

4) рік народження**

1982

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

8

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", попередня посада - член наглядової ради.

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

06.07.2016 10 місяців

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

має право:

- Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом вирішального голосу з усіх питань;
- Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради, готувати матеріали (проекти рішень) з питань порядку денного засідань наглядової ради;
- Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради.

обов'язки:

- Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно;
- Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків;
- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою;
- Брати участь у засіданнях наглядової ради;
- За рішенням Наглядової ради здійснювати представництво Товариства у об'єднаннях підприємств (асоціаціях, концернах, консорціумах та ін.), промислово-фінансових групах, інших юридичних особах, в яких Товариство є засновником (учасником).

Голова Наглядової ради:

- Організовує роботу Наглядової ради;
- Скликає засідання Наглядової ради та головує на них;
- Організовує на засіданнях ведення протоколу, забезпечує зберігання протоколів засідань Наглядової ради;
- Відкриває Загальні збори, головує на них, організовує обрання секретаря Загальних зборів. У разі неможливості виконання Головою Наглядової ради своїх повноважень з головування на Загальних зборах його повноваження здійснює один із членів Наглядової ради за її рішенням. (У разі скликання Загальних зборів Наглядовою радою);
- видає відповідні накази на виконання рішень Наглядової ради індивіального характеру з питань трудових відносин з працівниками апарату Наглядової ради (про прийняття на роботу, звільнення, надання відпустки, притягнення до дисциплінарної відповідальності тощо);
- видає відповідні накази для реалізації трудових прав голови та членів наглядової ради (про надання відпустки тощо);
- в рамках затвердженого Загальними зборами кошторису Наглядової ради у разі необхідності надає членам органів Товариства та акціонерам розшифровку статей кошторису та здійснює перерозподіл витрат за статтями кошторису за виключенням тих сум витрат, які встановлені договорами (контрактами) з головою та членами Наглядової ради.

Має інші повноваження та обов'язки згідно зі ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 8 років.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Член наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" (ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС")

Займає посаду члена ревізійної комісії ТОВ "КІНОТЕАТР ПАРК", 61002, м. Харків, вул. Сумська, б. 81

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Член наглядової ради, є акціонером

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

Алексанян Армен Яшаєвич

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

4) рік народження**

1964

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

27

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

має право:

-Голосувати з усіх питань порядку денного засідань Наглядової ради, крім випадків, передбачених законом;

- Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради, готувати матеріали (проекти рішень) з питань порядку денного засідань наглядової ради;

- Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради.

обов'язки:

- Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно;

- Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків;

- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.

Має інші повноваження та обов'язки згідно зі ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 28 років.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Член наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС".

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Член наглядової ради, є акціонером

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

Костикова Людмила Володимирівна

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

4) рік народження**

1953

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

40

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

має право:

- Голосувати з усіх питань порядку денного засідань Наглядової ради, крім випадків, передбачених законом;

- Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради, готувати матеріали (проекти рішень) з питань порядку денного засідань наглядової ради;

- Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради.

обов'язки:

- Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно;

- Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків;

- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.

Має інші повноваження та обов'язки згідно зі ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 46 років.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Член наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС".

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Член наглядової ради, є акціонером

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

Лобода Юрій Євгенович

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

4) рік народження**

1952

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

38

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

має право:

-Голосувати з усіх питань порядку денного засідань Наглядової ради, крім випадків, передбачених законом;

- Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради, готувати матеріали (проекти рішень) з питань порядку денного засідань наглядової ради;

- Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради.

обов'язки:

- Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно;

- Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків;

- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.

Має інші повноваження та обов'язки згідно зі ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 42 роки.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Член наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

Займає посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю "КУРЯЖ-ЦЕНТР", 61145, м. Харків, вул. Новгородська, б. 3

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Член наглядової ради, є акціонером

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

Тер-Степанян Еміль Шаваршович

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

6) стаж роботи (років)**

42

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - голова наглядової ради.

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

має право:

-Голосувати з усіх питань порядку денного засідань Наглядової ради, крім випадків, передбачених

законом;

- Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради, готувати матеріали (проекти рішень) з питань порядку денного засідань наглядової ради;
- Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради.

обов'язки:

- Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно;
- Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків;
- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.

Має інші повноваження та обов'язки згідно зі ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Посадова особа є акціонером.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 42 роки.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Голова наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" (ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС").

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Генеральний директор

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

Вереїтінов Валерій Вікторович

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

4) рік народження**

1958

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

34

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - генеральний директор.

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

07.07.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

- виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства;
- затвердження організаційної структури Товариства;

- затвердження штатного розкладу Товариства та змін до нього;
- укладення цивільно-правових та господарських договорів та/ або вчинення всякого роду правочинів (договори купівлі-продажу, поставки, кредитні договори, контракція сільськогосподарської продукції, міни, дарування, ренти, прокату, лізингу, позички, перевезення, зберігання, доручення, управління майном, комерційної концесії, будівельною підряду, оренди майна, виконання робіт (надання послуг) і т.і.), вчинення інших правочинів, спрямованих на забезпечення виконання прийнятих товариством зобов'язань (завдаток, іпотека, застава, порука і т.п.), крім тих, прийняття рішення про вчинення яких віднесено Статутом Товариства до компетенції Загальних зборів або Наглядової ради;
- відкриття рахунків у банківських установах; укладення договорів з банками; підписання рахунків, банківських документів, заяв, офіційних листів, інших документів, пов'язаних з діяльністю Товариства;
- організація ведення бухгалтерського, податкового обліку та звітності Товариства;
- вирішення інших питань діяльності Товариства, що не суперечать Статуту та законодавству України;
- видача в межах своїх повноважень наказів (розпоряджень), обов'язкових для осіб, що перебувають з Товариством у трудових відносинах з питань організації виробництва та праці;
- затвердження правил внутрішнього трудового розпорядку;
- затвердження в межах своїх повноважень посадових інструкцій працівників Товариства;
- підписання колективного договору;
- прийом і звільнення працівників, укладення і припинення (розірвання) трудових договорів (контрактів), визначення умов оплати й стимулювання праці працівників, керуючись при цьому законодавством про працю України, крім осіб, призначення, звільнення й визначення розмірів оплати праці яких є компетенцією Загальних зборів та Наглядової ради;
- укладення відповідних договорів з особами, що приймають на себе матеріальну відповідальність у Товаристві, у тому числі за збереження печатки Товариства;
- видача довіреностей на укладення договорів від імені Товариства;
- ведення справ у всіх органах державної влади і місцевого самоврядування, представництво Товариства у всіх судових установах з усіма правами, наданими законом позивачеві, відповідачеві і третій особі;
- одержання кореспонденції й посилок, адресованих Товариству поштою, по телефону, телефаксу й іншими засобам зв'язку;
- подача від імені Товариства всякого роду заяв, скарг, протестів;
- організація і забезпечення бухгалтерської та статистичної звітності Товариства, відповідальність за її достовірність, в тому числі, з дотримання касової дисципліни; оперативно-виробничого планування; правильного і своєчасного нарахування платежів до бюджету і позабюджетних фондів; виплату заробітної плати працівникам Товариства; облік валових доходів і видатків і оборотних коштів Товариства тощо;
- здійснює інші повноваження, передбачені контрактом з Генеральним директором.

Інші повноваження зг. зі ст. 12 Статуту АТ "КДБК".

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Генеральний директор ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС".

* Ззначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Голова ревізійної комісії

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

Валяєв Андрій Петрович

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

4) рік народження**

1971

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

14

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ТОВ "УМІТ", директор

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. зі ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода Голові ревізійної комісії у 2016 році не виплачувалась.

З 01.05.2016 р. достроково припинено повноваження голови ревізійної комісії у зв'язку з ліквідацією відповідної посади.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Загальний стаж роботи - 26 років.

Перелік попередніх посад за останні п'ять років - Директор ДП "УМіТ" АТ "КДБК", Директор ДП "УМЕ".

Займає посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю "УМІТ", 62416, Харківська область, Харківський район, смт. Пісочин, вул. Кільцева, б. 41.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

член ревізійної комісії

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

Белінська Тетяна Леонідівна

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

і

4) рік народження**

1960

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

17

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

АТ "КДБК", заступник начальника департаменту виробництва, голова ревізійної комісії

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. зі ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода члену ревізійної комісії у 2016 році не виплачувалась.

З 01.05.2016 р. достроково припинено повноваження члена ревізійної комісії у зв'язку з ліквідацією відповідної посади.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Загальний стаж роботи - 32 роки.

Перелік попередніх посад протягом останніх п'яти років - начальник Фінансово-економічної служби ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ

ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", заступник начальника департаменту виробництва

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ

КОМПЛЕКС", голова ревізійної комісії ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

"КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", Начальник департаменту виробництва

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ

КОМПЛЕКС".

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

член ревізійної комісії

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

Заяць Олена Іванівна

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

і

4) рік народження**

1966

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

12

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ТОВ "ЛІГА", головний бухгалтер

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

25.04.2014 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. зі ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода члену ревізійної комісії у 2016 році не виплачувалась.

З 01.05.2016 р. достроково припинено повноваження члена ревізійної комісії у зв'язку з ліквідацією відповідної посади.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Займає посаду Головного бухгалтера ТОВ "Ліга", 61052, м. Харків, вул. Ярославська, б. 10, к. 21.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

головний бухгалтер

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

Коган Євгенія Іллівна

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

4) рік народження**

1974

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

18

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Дочірнє підприємство "Будіндустрія", посада - головний бухгалтер.

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

18.11.1998 не обмежено

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

організація та ведення бухгалтерського, податкового обліку та звітності Товариства згідно вимог чинного законодавства України

Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

Загальний стаж роботи - 21 рік.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова наглядової ради	Тер-Степанян Еміль Емільович		5704	7.632402922	5700	0	4	0
Член наглядової ради	Алексанян Армен Яшаєвич		500	0.66903952600	500	0	0	0
Член наглядової ради	Костикова Людмила Володимирівна		862	1.15342414400	850	0	12	0
Член наглядової ради	Лобода Юрій Євгенович		6477	8.66673803000	6472	0	5	0
Член наглядової ради	Тер-Степанян Еміль Шаваршович		44834	59.991436294	44834	0	0	0
Генеральний директор	Вереїтінов Валерій Вікторович		7019	9.39197687700	7014	0	5	0
Голова ревізійної комісії	Валяєв Андрій Петрович		0	0	0	0	0	0
член ревізійної комісії	Белінська Тетяна Леонідівна		0	0	0	0	0	0
член ревізійної комісії	Зяць Олена Іванівна		35	0.046832766	35	0	0	0
головний	Коган Євгенія Іллівна		0	0	0	0	0	0

бухгалтер									
			Усього	65431	87.551850563	65405	0	26	0

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	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
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Кількість акцій (штук)	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
Тер-Степанян Еміль Шаваршович			44834	59.991436294		44834	0	0	0
Усього			44834	59.991436294		44834	0	0	0

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові.

** Заповнювати необов'язково.

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	25.04.2016	
Кворум зборів**	99.998	
Опис	<p>Перелік питань:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Про прийняття рішення з питань порядку проведення загальних зборів 2. Про обрання секретаря загальних зборів. 3. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради АТ "КДБК" за 2015 рік. 4. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту генерального директора АТ "КДБК" за 2015 рік. 5. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту ревізійної комісії за 2015 рік. 6. Про затвердження висновку ревізійної комісії за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК" за результатами 2015 року. 7. Про затвердження річного звіту АТ "КДБК" за 2015 рік. 8. Про розподіл прибутку та затвердження розміру річних дивідендів за простими акціями АТ "КДБК". 9. Про затвердження кошторису наглядової ради АТ "КДБК". 10. Про зміну типу Товариства. 11. Про внесення змін до статуту Товариства. 12. Про внесення змін до положення "Про наглядову раду". 13. Про визнання такими, що втратили чинність, положення "Про загальні збори", "Про генерального директора", "Про ревізійну комісію". 14. Про внесення змін до контрактів з головою та членами наглядової ради АТ "КДБК". 15. Про прийняття рішення про дострокове припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії. 16. Прийняття рішення про припинення повноважень членів лічильної комісії. <p>Особа, яка ініціювала проведення чергових загальних зборів - АТ "КДБК".</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Затвердили порядок проведення загальних зборів 2. Обрали секретаря загальних зборів. 3. Затвердили звіт наглядової ради АТ "КДБК" за 2015 рік. 4. Затвердили звіт генерального директора АТ "КДБК" за 2015 рік. 5. Затвердили звіт ревізійної комісії за 2015 рік. 6. Затвердили висновок ревізійної комісії за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК" за результатами 2015 року. 7. Затвердили річний звіт АТ "КДБК" за 2015 рік. 8. Розподілили прибуток та затвердили розмір річних дивідендів за простими акціями АТ "КДБК". 9. Затвердили кошторис наглядової ради АТ "КДБК". 10. Змінили тип Товариства. 11. Внесли зміни до статуту Товариства. 12. Внесли зміни до положення "Про наглядову раду". 13. Визнали такими, що втратили чинність, положення "Про загальні збори", "Про генерального директора", "Про ревізійну комісію". 14. Внесли зміни до контрактів з головою та членами наглядової ради. 15. Достроково припинили повноваження голови та членів ревізійної комісії. 16. Припинили повноваження членів лічильної комісії. 	

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 паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18.08.2010	128/20/1/10	Харківське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів	UA4000083869	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10.500	73528	772044.000	98.386276661000
Опис		Операції по торгівлі цінними паперами за 2016 рік не проводилися. Акції до лістингу не включені.							
18.08.2010	129/20/1/10	Харківське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів	UA4000083935	Акція привілейована бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10.500	1206	12663.000	1.613723339000
Опис		Операції по торгівлі цінними паперами за 2016 рік не проводилися. Акції до лістингу не включені.							

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	85168	83624	0	0	85168	83624
будівлі та споруди	45726	45953	0.000	0.000	45726	45953
машини та обладнання	2217	1979	0.000	0.000	2217	1979
транспортні засоби	2156	1696	0.000	0.000	2156	1696
земельні ділянки	15570	15570	0	0	15570	15570
інші	19499	18426	0.000	0.000	19499	18426
2. Невиробничого призначення:	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	85168	83624	0.000	0.000	85168	83624
Опис	<p>Станом на 01.01.2016 р. первісна вартість основних засобів складала:</p> <ul style="list-style-type: none"> -будівлі та споруди - 47704 тис. грн. - машини та обладнання - 2629 тис. грн. - транспортні засоби - 4006 тис. грн. - інші основні засоби - 25825 тис.грн. <p>Нарахована амортизація за 2016 рік - всього 2920 тис. грн., у т. ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі та споруди - 438 тис. грн. - машини та обладнання - 308 тис. грн. - транспортні засоби - 406 тис. грн. - інші основні засоби - 1714 тис.грн. <p>Станом на 31.12.2016 р. первісна вартість складає</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі та споруди - 44369 тис. грн. - машини та обладнання - 2699 тис. грн. - транспортні засоби - 4006 тис. грн. - інші основні засоби - 26466 тис.грн. <p>Знос:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі та споруди - 2416 тис. грн. - машини та обладнання - 720 тис. грн. - транспортні засоби - 2310 тис. грн. - інші основні засоби - 8040 тис.грн. <p>Таким чином, ступінь зносу основних засобів станом на 31.12.2016 р. складає</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі та споруди - 4,99% - машини та обладнання - 26,68% - транспортні засоби - 57,66% - інші основні засоби - 30,38%. <p>Терміни використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі та споруди - 21-100 років - машини та обладнання - 8 років 					

	- транспортні засоби - 8 років - інші основні засоби - 2-18 років. Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням по кредитним договорам, станом на 31.12.2016 р. складає 12837,2 тис. грн.
--	---

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	55401	55164
Статутний капітал (тис. грн.)	784.707	784.707
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	784.707	784.707
Опис	Методика розрахунку вартості чистих активів емітента: - вартість чистих активів підприємства - різниця між вартістю активів підприємства та розміром його зобов'язань. Ця методика за 2015 рік та 2016 р. не змінювалась	
Висновок	Згідно з даними балансу АТ "КДБК" станом на 31.12.2016 р. вартість чистих активів підприємства становить 55401 тис.грн. Статутний капітал - 785 тис. грн. Таким чином, розмір чистих активів відповідає вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.	

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	6101	X	X
у тому числі:				
кредитна лінія	24.11.2015	4133689.79	26.00	23.11.2018
кредит	19.05.2016	684138.00	17.67	18.05.2019
кредит	08.09.2016	641830.00	18.83	07.09.2019
кредит	27.09.2016	641830.00	19.00	29.09.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним 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	508	X	X
Фінансова допомога на зворотній	X	0	X	X

основи				
Інші зобов'язання	X	160567	X	X
Усього зобов'язань	X	167176	X	X
Опис:	За звітний період зобов'язання АТ "КДБК" зменшилися на 48107 тис. грн., що складає 22,35% від зобов'язань підприємства станом на 01.01.2016 р.			

7. Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину (тис. грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис. грн)	Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)
1	2	3	4	5
1	13.09.2017	62566.441	277661.000	22.53
Опис		13.09.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол №16/16 від 13.09.2016 р.) про надання згоди на вчинення значного правочину, а саме : договору генерального підряду з ОК "ЖБК "МОБІЛЬ" на виконання робіт з будівництва багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні "Мобіль" смт. Пісочин Харківського району Харківської області по вул. Дагаєва, 3. Ринкова вартість майна, що є предметом правочину, складає 62566,441 тис.грн. Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності 277661,0 тис.грн. Співвідношення вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках): 22,53%. Додаткові критерії для віднесення правочину до значного правочину, які не передбачені законодавством, Статутом АТ „КДБК” не передбачені.		

8. Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

№ з/п	Дата прийняття рішення	Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину (тис. грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис. грн)	Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)
1	2	3	4	5
1	14.11.2016	348.000	277661.000	0.13
Опис		14.11.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 20/16 від 14.11.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
2	14.11.2016	252.000	277661.000	0.09
Опис		14.11.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 20/16		

№ з/п	Дата прийняття рішення	Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину (тис. грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис. грн)	Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)
1	2	3	4	5
		від 14.11.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
3	27.12.2016	787.000	277661.000	0.28
	Опис	27.12.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 23/16 від 27.12.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
4	27.12.2016	322.000	277661.000	0.12
	Опис	27.12.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 23/16 від 27.12.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
5	27.12.2016	512.000	277661.000	0.18
	Опис	27.12.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 23/16 від 27.12.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
6	27.12.2016	413.000	277661.000	0.15
	Опис	27.12.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 23/16 від 27.12.2016 р.) про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість.		
7	27.12.2016	304.000	277661.000	0.11
	Опис	27.12.2016 р. наглядовою радою АТ „КДБК” прийнято рішення (Протокол № 23/16 від 27.12.2016 р.) про схвалення правочину із заінтересованістю.		

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
25.04.2016	06.05.2016	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
06.07.2016	07.07.2016	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
13.09.2016	13.09.2016	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів
14.11.2016	15.11.2016	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)
27.12.2016	27.12.2016	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Аудиторська фірма "Ангор", Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	23762422
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	61009, м. Харків, вул. Достоевського, 13
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1230 26.01.2001
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**	
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016
Думка аудитора***	умовно-позитивна

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	1	0
2	2015	1	0
3	2014	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для 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): Інший орган відсутний		Ні

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): Інший спосіб відсутний		Ні

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X

Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): Позачергові збори у звітному періоді не скликались.	Так	

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

(так/ні)

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	5
членів наглядової ради - акціонерів	5
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	1
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	4
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 самооцінку не проводила.	

Наглядова рада самооцінку не проводила.

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?

22

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

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X

Інші (запишіть)	У складі наглядової ради комітети не створювалися.
Інші (запишіть)	У складі наглядової ради комітети не створювалися.

У складі наглядової ради комітети не створювалися. 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)	відсутнє	

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): відсутні		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)	відсутнє	

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 відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

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

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

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

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

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)	відсутнє	

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

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)	Протягом останніх трьох років АТ "КДБК" не змінювало зовнішнього аудитора.	

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)	відсутнє	

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)	відсутнє
-----------------	----------

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): 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? Ні

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

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: Загальними зборами не затверджено Кодекс (принципи, правила) корпоративного управління.

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Загальними зборами не затверджено Кодекс (принципи, правила) корпоративного управління.

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

Загальними зборами не затверджено Кодекс (принципи, правила) корпоративного управління.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017 01 01
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"	за ЄДРПОУ	04852585
Територія		за КОАТУУ	6325157900
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	7774
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників	214		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2016 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	0	0	0
первісна вартість	1001	0	0	0
накопичена амортизація	1002	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	85168	83624	89231
первісна вартість	1011	95734	97110	89231
знос	1012	10566	13486	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	28300	10294	4563
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	547	196	611
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	114015	94114	94405
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	156698	126726	60574
Виробничі запаси	1101	6091	6646	4731
Незавершене виробництво	1102	147684	61864	50943
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	2923	58216	4900
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1356	743	2848
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1177	1732	571
з бюджетом	1135	54	51	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	71	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3796	5992	21252
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	494	433	59
Готівка	1166	118	90	41
Рахунки в банках	1167	376	343	18
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0

інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0	0
Усього за розділом II	1195	163646	135677	85304
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	277661	229791	179709

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	785	785	785
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	444	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	53935	54172	68826
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	55164	55401	70055
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	7214	7214	10652
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	751	79
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	7214	7965	10731
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	8115	5350	41711
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	1575	664	3324
за розрахунками з бюджетом	1620	1267	508	108
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	268	268	385
за розрахунками з оплати праці	1630	4862	2952	778
за одержаними авансами	1635	72867	135878	20967
за розрахунками з учасниками	1640	1287	1231	456
із внутрішніх розрахунків	1645	4	0	201
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	125038	19574	30993
Усього за розділом III	1695	215283	166425	98923
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	277661	229791	179709

Примітки

Відповідно до вимог МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» та МСБО 16 «Основні засоби» станом на 01.01.2012 р. була проведена оцінка вартості основних засобів. Мета оцінки – визначення справедливої вартості основних засобів для відображення у фінансовій звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Експертну грошову оцінку земельних ділянок проводило Товариство з обмеженою відповідальністю «Увекон Ленд» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 11222/10 від 20.12.2010 р.), оцінку основних засобів (крім земельних ділянок) проводило Товариство з обмеженою відповідальністю «Увекон-Харків» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 9917/10 від 27.08.2010 р.) Данні про первісну, залишкову вартість та знос кожного класу основних засобів наведені в наступній таблиці: Земельні ділянки, тис .грн. Будівлі, споруди, передавальні

пристрої, тис. грн. Машини та обладнання, тис. грн.
Транспортні засоби, тис. грн. Інструмент, прилади,
інвентар, тис. грн. Інші основні засоби, тис. грн. Всього,
тис. грн.

Первісна вартість станом на 31.12.2015 р. 15570 47704
2629 4006 2522 23303 95734

Надходження (придбання, поліпшення) 665 70 150 491
1376

Вибуття (реалізація)

Первісна вартість станом на 31.12.2016 р. 15570 48369
2699 4006 2672 23794 97110

Знос станом на 31.12.2015 р. 1978 412 1850 1502 4824
10566

Нараховане зносу за 2016 рік 438 308 460 411 1303 2920

Знос станом на 31.12.2013 р. 2416 720 2310 1913 6127
13486

Залишкова вартість станом на 31.12.2015 р. 15570 45726
2217 2156 1020 18479 85168

Надходження (придбання, поліпшення) 665 70 150 491
1376

Вибуття (реалізація)

Нараховане зносу за 2016 рік 438 308 460 411 1303 2920

Залишкова вартість станом на 31.12.2016 р. 15570 45953
1979 1696 759 17667 83624

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у
2016 році не здійснювало.

На підприємстві відсутні договори фінансової оренди.
На підприємстві відсутні окремі об'єкти основних засобів,
сума нарахованого зносу по яким дорівнює первісній
вартості.

Амортизація по об'єктам основних засобів нарахована
прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного
використання цих об'єктів.

Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням
по кредитним договорам, станом на 31.12.2016 р. складає
12837,2 тис. грн.

До складу основних засобів АТ «КДБК» включено об'єкти
інвестиційної нерухомості – будівлі та частина будівель,
утримувані з метою отримання орендних платежів

Вартість об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31
грудня 2016 року складає 16068 тис. грн.

У 2016 році на підприємстві була проведена діагностика
на зменшення корисності основних засобів згідно МСФЗ
36 «Знецінення активів». Вартість відшкодування була
визначена на рівні розрахункової вартості використання
по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки.

Визначена вартість використання по прийнятим
одиницям, що генерують грошові потоки, перевищує
балансову вартість одиниць, що генерують грошові
потоки. За результатами тестування вартість

відшкодування перевищує балансову вартість активів, що свідчить про відсутність наявності знецінення активів станом на 31.12.16 р.

Інші фінансові інвестиції

До складу інших фінансових інвестицій включено інвестиції без фіксованого строку погашення:

Вартість, тис. грн.

станом на 31.12.2015 р. станом на 31.12.2016 р.

Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району) 10294 10294

Придбані іменні інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна 18006

Всього: 28300 10294

Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

Вартість, тис. грн.

станом на 31.12.2015 р. станом на 31.12.2016 р.

Виробничі запаси 6091 6646

Незавершене виробництво 147684 61864

Товари 2923 58216

Всього: 156698 126726

АТ «КДБК» використовує метод ФІФО для оцінки вибуття виробничих запасів та товарів. У фінансовій звітності виробничі запаси та товари відображені по собівартості.

Незавершене виробництво відображено по собівартості, яка складається з прямих матеріальних витрат, прямих витрат на оплату праці, інших прямих витрат.

Станом на 31.12.2016 р. залежали виробничі запаси, які не можуть бути використані у виробничому процесі, відсутні. Тестування на наявність ознак знецінення не проводилось. Передачі запасів на комісію, переробку не здійснювалось. Виробничі запаси та товари не є предметом забезпечення АТ «КДБК» за своїми зобов'язаннями.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Довгострокова дебіторська заборгованість 547 196

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість) 2161 1482

Резерв сумнівних боргів (805) (739)

Дебіторська заборгованість за виданими авансами 1177 1732

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом 54 51

Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 71 - Інша дебіторська заборгованість 3796 5992

Всього: 7001 8714

Станом на 31 грудня 2016 року розмір резерву сумнівних боргів складає 739 тис. грн. (станом на 31 грудня 2015 р. – 805 тис. грн.). Чисте зменшення суми резерву сумнівних

боргів склало 66 тис. грн.
Рух резерву сумнівних боргів наступний:
Залишок резерву на 31.12.2015 р. 805
Нарахування резерву -66
Використання
Залишок резерву на 31.12.2016 р. 739
Цей резерв створено відносно дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги (первісна вартість) з використанням методу класифікації дебіторської заборгованості за наступними строками:
Термін виникнення дебіторської заборгованості Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.
До 1-го місяця 677 2
Від 1-го до 6-ти місяців 5
Більше 6-ти місяців 1475 1475
Всього: 2152 1482
Грошові кошти та їх еквіваленти
Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.
Грошові кошти в національній валюті 494 433
У тому числі в касі 118 90

Статутний капітал та прибуток на акцію
Станом на 31 грудня 2016 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.
Протягом звітного року АТ «КДБК» не проводило додаткову емісію.

Права та обов'язки акціонерів – власників простих та привілейованих акцій зазначені у Статуті товариства.
Згідно зі Статутом «Власники привілейованих акцій мають право на отримання щорічно фіксованого дивіденду у розмірі 10,59 грн. за винятком випадків, встановлених законом».

Згідно Рішення чергових загальних зборів від 25 квітня 2016 року (протокол № 37) було затверджено розмір дивідендів за простими акціями АТ «КДБК» в сумі 6,74 грн. на одну акцію.

Таким чином, у 2016 році було спрямовано на виплату дивідендів 508350,26 грн.

Кредити

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Довгострокові кредити банків 751

Короткострокові кредити банків 8115 5350

Всього: 8115 6101

24.11.2015 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» відкрив АТ «КДБК» невідновлювальну кредитну лінію з загальним лімітом 22000000,00 грн. строком до 23.11.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 26% річних.
Цільове використання – рефінансування кредиторської заборгованості перед ПАТ «КРИСТАЛБАНК» та

фінансування витрат, пов'язаних з будівництвом секції А житлового будинку № 11 по вул. Родникова в м. Харків.

19.05.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 684138,00 грн. строком до 18.05.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 17,67 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь, ліфт в кількості двох одиниць.

08.09.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 641830,00 грн. строком до 07.09.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 18,83 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь: ліфт - дві одиниці.

27.09.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 641830,00 грн. строком до 26.09.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 19,00 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь: ліфт - дві одиниці.

Таким чином, у 2016 році АТ «КДБК» отримало кредитних коштів у сумі 12962 тис. грн. та погасило заборгованість за кредитами банків у сумі 14976 тис. грн.

Частиною забезпечень за кредитними договорами є основні засоби (див. Примітки 5).

Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання
Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги
1575 664

Поточні зобов'язання з одержаних авансів 72867 135878

Поточні зобов'язання з бюджетом 1267 508

Поточні зобов'язання зі страхуванням 268 268

Поточні зобов'язання з оплати праці 4862 2952

Поточні зобов'язання з учасниками 1287 1231

Поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків 4

Інші поточні зобов'язання 125038 19574

Всього: 207168 161075

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток
Станом на 31.12.2015 р Станом на 31.12.2016 р

Податок на додану вартість -54 -51

Податок за земельні ділянки 13 29

Податок на доходи фізичних осіб 1240 95

Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок, податок на нерухомість 14 30

Штрафні санкції за результатами перевірки - 303

Всього: -54/1267 -51/457

АТ «КДБК» не має непоточних активів, утримуває їх для продажу, та припиненої діяльності, інвестиції в асоційовані підприємства, нематеріальних активів. Підприємство не здійснює розвідку та оцінку запасів корисних копалин, не веде сільське господарство, не отримує державних грантів та державної допомоги, не використовує програми пенсійного забезпечення, не складає звітність в умовах гіперінфляції, на показники фінансової звітності не впливають зміни валютних курсів. Протягом 2016 року АТ «КДБК» не здійснювало операції по об'єднанню бізнесу, не випускало страхові контракти та не утримувало договори перестраховування.

Керівник
Головний бухгалтер

В. В. Верейтінов
Є. І. Коган

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2017 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2016 р.**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	142445	40429
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	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	(126949)	(27776)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	15496	12653
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	2992	2257
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
Адміністративні витрати	2130	(14539)	(11754)
Витрати на збут	2150	(223)	(148)
Інші операційні витрати	2180	(1384)	(713)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)

Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2342	2295
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	39	17
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(1472)	(2162)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	909	150
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-164	-27
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	745	123
збиток	2355	(0)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
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	745	123

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	42109	64259
Витрати на оплату праці	2505	8438	5336
Відрахування на соціальні заходи	2510	1845	1991
Амортизація	2515	2920	2702

Інші операційні витрати	2520	2053	1543
Разом	2550	57275	75831

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	73528	73528
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	73528	73528
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	10.13219	1.67283
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	10.13219	1.67283
Дивіденди на одну просту акцію	2650	9.62558	1.58919

Доходи

Наступна таблиця надає аналіз доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, послуг) АТ «КДБК» за 2015 рік та 2016 рік:

Сума, тис. грн. (без ПДВ)

2015 рік 2016 рік

Доход від виконання будівельних контрактів 28298 57221

Доход від реалізації квартир 0 63705

Доход від надання послуг 12131 21519

Всього: 40429 142445

До складу доходу від виконання будівельних контрактів у 2016 році включено:

- доход від виконання робіт з будівництва багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області, замовник – ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «МОБІЛЬ», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 43598562 грн.
- доход від виконання робіт по вертикальному плануванню будівельного майданчика на об'єкті «Школа у мікрорайоні «Мобіль» в смт. Пісочин, вул. Кушнарєва Є. П., 1-б Харківського району Харківської області, замовник – ТОВ «Стальконструкція ЛТД», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 13622447 грн.

Станом на 31 грудня 2016 року не завершені наступні будівельні контракти:

1. на будівництво багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2016 році витрати АТ «КДБК» склали – 27272001,65 грн.
2. на будівництво багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області по вул. Дагаєва, 3, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2016 році витрати АТ «КДБК» склали – 2811522,00 грн.

Інші види доходів:

Сума, тис. грн.

Примітки

	2015 рік	2016 рік
Доход від реалізації залізобетонних виробів	216 656	
Доход від реалізації інших будівельних матеріалів		
Доход від операцій оренди (оперативної)	2041	2280
Інші	0	56
Всього інших операційних доходів	2257	2992
Інші фінансові доходи (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства)	17	39
Доход від участі у дочірніх підприємствах	0	0
Штрафи отримані	0	0
Дивіденди отримані	0	0
Всього інших доходів	17	39
Собівартість		
До собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) віднесено:		
Сума, тис. грн.		
2015 рік	2016 рік	
Витрати по будівельним контрактам	22403	48696
Собівартість реалізованих квартир	0	63268
Витрати по наданню послуг	5373	14985
Всього:	27776	126949
Адміністративні витрати		
Сума, тис. грн.		
2015 рік	2016 рік	
Матеріальні витрати	4383	5093
Витрати на оплату праці	3394	5143
Відрахування на соціальні заходи	1260	1133
Амортизація	1174	1117
Інші		
Податок на земельні ділянки	156	350
Податок на нерухоме майно	55	119
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	923	1170
Послуги банків	243	257
Витрати на відрядження	9	7
Послуги зв'язку	157	150
Всього:	11754	14539
Витрати на збут		
Сума, тис. грн.		
2015 рік	2016 рік	
Послуги зв'язку	21	26
Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг)	127	197
Всього:	148	223
Інші операційні витрати		
Сума, тис. грн.		
2015 рік	2016 рік	
Собівартість реалізованих залізобетонних виробів	216	656
Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів	0	0
Амортизація орендованих основних засобів	268	270
Поліпшення орендованих основних засобів	229	458
Інші		

Всього інших операційних витрат 713 1384

Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами у 2015 році - в сумі 2162 тис. грн., у 2016 році – 1472 тис. грн.

Витрати по податку на прибуток

Витрати по податку на прибуток включають:

Поточний податок на прибуток (нарахований відповідно до вимог Податкового кодексу України 164

(Доход) витрати по податку на прибуток 0

Всього (дохід) витрати по податку на прибуток 0 164

Елементи операційних витрат

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Матеріальні витрати 64259 42019

Витрати на оплату праці 5336 8438

Відрахування на соціальні заходи 1991 1845

Амортизація 2702 2920

Інші операційні витрати

Податок на земельні ділянки 156 350

Податок на нерухоме майно 55 119

Поліпшення основних засобів адміністративного призначення 923 1170

Послуги банків 243 257

Витрати на відрядження 9 7

Послуги зв'язку 157 150

Всього: 75831 57275

Розрахунок показників прибутковості акцій

Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за 2016 рік фінансовий результат – чистий прибуток у розмірі 745 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., чистий прибуток на одну акцію склав 10,13 грн.

Керівник

Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов

Є. І. Коган

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2017 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2016 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	129651	116729
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	70	30
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	39	17
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	2101	1762
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	718	22
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(112200)	(98880)
Праці	3105	(8607)	(3148)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1867)	(2167)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3608)	(1140)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(112)	(27)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(226)	(128)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3270)	(985)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)

Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(0)	(0)
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	(1653)	(6257)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	4644	6968
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
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	(1376)	(3973)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-1376	-3973
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	12962	10173
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	15727	11833
Сплату дивідендів	3355	(564)	(968)
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	3375	(0)	(0)

дочірніх підприємств			
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-3329	-2628
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-61	367
Залишок коштів на початок року	3405	494	127
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	433	494

Примітки

За 2016 рік загальна сума надходжень грошових коштів від операційної діяльності склала 132579 тис.грн. що складає 111,82% від аналогічного показника за 2015 рік. Чистий рух коштів від операційної діяльності зменшено на 2324 тис. грн. або на 33,35%.

Чистий рух грошових коштів у 2016 році склав -61 тис. грн., аналогічний показник за 2015 р. 367 тис. грн.

Таким чином, станом на 31.12.2016 року. залишок коштів склав 433 тис. грн.

Керівник
Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов
Є. І. Коган

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2017 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2016 р.**

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

Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

АТ "КДБК" не складає Звіт про рух грошових коштів за
непрямим методом.

В. В. Вереїтінов

Є. І. Коган

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	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	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	237	0	0	237
Залишок на кінець року	4300	785	0	0	444	54172	0	0	55401

Станом на 01.01.2016 року власний капітал підприємства склав 55164 тис. грн.

Чистий прибуток за 2016 рік - 745 тис. грн.

Витрачено на виплату власникам (дивіденди) 508 тис. грн.

Розмір власного капіталу станом на 31.12.2016 року -55401 тис. грн.

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов

Є. І. Коган

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

Текст приміток

Примітки до фінансової звітності

Примітка 1. Про підприємство

ПРИВАТНЕ ІАКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» (АТ «КДБК») було побудовано та введено у експлуатацію у грудні 1989 року. 15 жовтня 1993 року стає акціонерним товариством. Відповідно до рішення Загальних зборів від 25.04.2016 р. (протокол № 37) змінено тип акціонерного товариства з публічного на приватне та затверджено Статут ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС». 5 травня 2016 р. внесено відповідні зміни до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських організацій. Місцезнаходження АТ «КДБК»: 62418, Харківська область, Харківський район, смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41.

Основні види діяльності:

- Будівництво будівель
- Виробництво виробів з бетону для будівництва
- Оптова торгівля будівельними матеріалами
- Інші види оптової торгівлі
- Діяльність автомобільного вантажного транспорту
- Діяльність у сфері інжинірингу.

Середньооблікова кількість штатних працівників АТ «КДБК» за 2016 рік склала 214 особи. Станом на 31 грудня 2016 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

Показники річної фінансової звітності підприємства за 2016 рік не підлягають коригуванню з урахуванням інфляційної складової відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах інфляції», тому що на наше професійне судження в країні гіперінфляція за звітний період відсутня.

Примітка 2. Основні підходи до складання звітності

Фінансова звітність АТ «КДБК» за 2016 рік була складена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Підстава складання фінансової звітності

АТ «КДБК» здійснює свою діяльність у відповідності до чинного законодавства України та вимог у відношенні до ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності.

У відповідності до листа Національного банку України, Міністерства фінансів України, Державної служби статистики України від 07.12.2011 р. № 12-208/1757-14830, № 31-08410-06-5/30523, № 04/4-07/702 «Про застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» починаючи з 01.01.2012 року для складання фінансової звітності АТ «КДБК» застосовує міжнародні стандарти фінансової звітності.

Підприємством обрана дата переходу на МСФЗ – 01.01.2012 р.

Для складання першої фінансової звітності за МСФЗ за 2016 рік застосовуються МСФЗ, що були чинні на 31.12.2016 року, з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ 1.

Примітка 3. Ключові бухгалтерські оцінки та судження у використанні облікової політики

Опис важливих аспектів облікової політики

Прийнята облікова політика застосовується для повного пакету фінансової звітності за МСФЗ.

Надалі планується застосування такої облікової політики, що відповідатиме обліковій політиці, застосованій в попередньому звітному році, за винятком добровільної зміни облікової політики, і можливого впливу наведених нижче стандартів та інтерпретацій і поправок (змін) до них, які набирають чинності з 1 січня 2016 року та інших майбутніх дат.

Протягом 2015-2016 рр. облікова політика фактично не змінювалася.

Вплив на майбутню на облікову політику АТ «КДБК» змін до діючих МСФЗ та набуття чинності новими МСФЗ, що є обов'язковими для застосування у періодах після 31.12.2016 р:

- МСФЗ (IFRS) 14 "Рахунки відкладених тарифних коригувань" (починаючи з 1 січня 2016 р.). Деякі галузі (включаючи системи комунальних послуг) підлягають тарифному регулюванню, в рамках якого уряд регулює ціноутворення щодо певних видів діяльності. МСФЗ (IFRS) 14 дозволяє таким підприємствам, що вперше застосовують МСФЗ, продовжити визнання сум, що належать до тарифного регулювання, у відповідності з вимогами колишніх стандартів (ПСБУ) у їх першій звітності за МСФЗ. З метою поліпшення порівнянності стандарт вимагає представляти показники, що відображають наслідки тарифного регулювання, окремо від інших статей. Оцінено, що введення стандарту не матиме впливу на фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 11 "Спільна діяльність" (починаючи з 1 січня 2016 р.) щодо обліку придбання часток у спільних операціях. Зміна містить настанови щодо відображення придбання часток у спільних операціях, що є окремим бізнесом. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на окрему фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСФЗ(IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» – Продаж або внесок активів між інвестором і асоційованою компанією або спільним підприємством (починаючи з 1 січня 2016 р.). Ця поправка роз'яснює облік транзакцій, коли материнська компанія втрачає контроль над дочірнім підприємством, яке не підпадало під визначення "бізнесу", описане в МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», шляхом продажу або його частини асоційованої компанії або спільному підприємству, яке обліковується з використанням дольового методу. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на окрему фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСБО (IAS) 27 “Консолідовані та окремі фінансові звіти” – Метод пайової участі в окремій фінансовій звітності (починаючи з 1 січня 2016 р.). Поправка включає в себе надання можливості підприємству враховувати інвестиції в дочірні, асоційовані компанії або спільні підприємства, використовуючи метод дольової участі в своїй окремій фінансовій звітності. Обраний підхід обліку потрібно застосовувати до кожній категорії інвестицій. Оцінено, що ці зміни можуть спричинити ефект на фінансову звітність Компанії, оскільки наразі дольовий метод в окремій фінансовій звітності не застосовується.
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність", МСФЗ (IFRS) 12 "Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" – Інвестиційні підприємства: застосування виключення з консолідації (починаючи з 1 січня 2016 р.) Поправка роз'яснює велику кількість аспектів щодо виключення з консолідації для інвестиційних підприємств, що обліковують фінансові актики за справедливою вартістю через прибуток/збиток, а також як неінвестиційному підприємству обліковувати частки в асоційованій компанії або спільному підприємстві, яке є інвестиційним підприємством. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на окрему фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 1 "Перше застосування МСФЗ" (починаючи з 1 січня 2016 р) стосовно роз'яснення того, що звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу», що стосується об'єднань підприємств, які відбулися в минулому, поширюється також і на придбання часток у спільних операціях, що відбулися в минулому, на дату застосування МСФЗ (IFRS) 1. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на окрему фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСФЗ (IAS) 16 "Основні засоби" і МСФЗ (IAS) 38 "Нематеріальні активи", КТМФЗ 12 (починаючи з 1 січня 2016 р.) щодо уточнення припустимих методів нарахування амортизації. У зазначеному зміні Рада (IASB) роз'яснює, що використання методів, заснованих на виручці, для розрахунку амортизації активу не є обґрунтованим, так як виручка від діяльності, яка включає використання активу, зазвичай відображає фактори, які не є споживанням економічних вигод, пов'язаних з цим активом. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на фінансову звітність Компанії.
- Зміни до МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство» та МСФЗ (IAS) 16"Основні засоби" щодо біологічних активів (починаючи з 1 січня 2016 р.). Відтепер біологічні активи, які відповідають визначенню плодоносного рослини, мають відображатися в обліку як основні засоби згідно МСФЗ

(IAS) 16 і оцінюватися за вартістю придбання або за переоціненою вартістю. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на фінансову звітність Компанії.

- Зміни в МСФЗ (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" (починаючи з 1 січня 2016 р). Стандарт був змінений для уточнення поняття суттєвості і пояснює, що підприємство не зобов'язане надавати окреме розкриття, що вимагається МСФЗ, якщо інформація, що впливає з даного розкриття, є несуттєвою, навіть якщо МСФЗ містить список окремих розкриттів або описує їх як мінімальні вимоги. Стандарт також надає нове керівництво щодо проміжних підсумкових сум у фінансовій звітності. Оцінено, що ці зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

- Щорічні вдосконалення різні (починаючи з 1 січня 2016 р.): Стикло: МСФЗ 5 "Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність" – зміна в методах вибуття непоточних активів на продаж; МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" – поправки стосовно питань триваючого залучення по договорах на послуги і розкриттів про взаємозалік у стислій проміжній фінансової звітності; МСБО 19 "Виплати працівникам" – визначення ставок дисконтування на регіональних ринках; МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність" – визначення "в іншому місці в проміжному фінансовому звіті". Оцінено, що зміни до різних МСФЗ в рамках щорічних удосконалень не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

- МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з покупцями" (діє починаючи з 1 січня 2018 р.). Стандарт встановлює основний принцип, що виручка повинна визнаватися в момент здійснення обов'язку до виконання, вводить нові правила обліку (активи та зобов'язання за договорами) тощо. Виручка від продажу товарів, супроводжуваних наданням послуг, які можуть бути відокремленими, визнається окремо від виручки від надання послуг, а знижки від договірної ціни розподіляються на окремі елементи виручки. У випадках, коли сума оплати змінюється з будь-якої причини, виручка відображається в розмірі мінімальних сум, які не схильні до суттєвого ризику анулювання. За попередніми оцінками, застосування стандарту не матиме істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

- МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (починаючи з 1 січня 2018 р.). МСФЗ (IFRS) 9 замінює частини МСФЗ (IAS) 39, що стосуються класифікації та оцінки фінансових активів. Фінансові активи повинні класифікуватися за двома категоріями оцінки: оцінювані за справедливою вартістю та оцінювані за амортизованою вартістю. Класифікація залежить від бізнес-моделі управління фінансовими інструментами підприємства і від характеристик потоків грошових коштів, передбачених контрактом щодо інструменту. За попередніми оцінками, застосування стандарту не матиме істотного впливу на активи, зобов'язання і результати діяльності Компанії, крім результатів оцінки за справедливою вартості фінансових активів (інструментів власного капіталу) в портфелі на продаж, що оцінюються за собівартістю за вимогами МСФЗ (IAS) 39.

- МСФО (IFRS) 16. Нова модель обліку [оренди] буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність звітність та на фінансові показники. Так, загальна вартість активів збільшиться в результаті визнання права використання об'єкту оренди. Заміна витрат щодо оренди за існуючими правилами обліку на амортизацію активу та відсоткові витрати призведе до збільшення показника ЕВІТДА, вплине на співвідношення власних та заємних коштів та на коефіцієнт покриття відсотків. МСФО 16 «Оренда» був прийнятий у 2016 році і вступить в дію з 1 січня 2019 року. Дозволяється також його дострокове застосування .

МСФЗ (IFRS) 22 "Транзакції з іноземною валютою і облік авансів", уточнює, яку дату слід вважати датою здійснення операції з метою визначення обмінного курсу.

Стосовно операцій, що передбачають кілька платежів або надходжень, дата кожного такого платежу або надходження приймається в якості окремої дати здійснення операції.

Дане роз'яснення застосовується до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 року або після цієї дати. Дострокове застосування допускається.

У січні 2016 року Рада з МСФЗ опублікувала документ «Ініціатива з розкриття (Поправки до МСБО (IAS) 7)» («Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)»). Зазначеним документом вносяться доповнення (пункти 44А-44Е) до МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо розкриття інформації про зобов'язання, обумовлені фінансовою діяльністю. Ці зміни застосовуються для річних періодів, що починаються 1 січня 2017 року або після цієї дати, при цьому було традиційно

дозволено дострокове застосування. При першому застосуванні зазначених поправок компанії не зобов'язані подавати порівняльну інформацію за попередні періоди.

Жоден із зазначених вище стандартів чи поправок Товариство у 2016 році не застосувало достроково.

При складанні фінансової звітності у відповідності до МСФЗ керівництво АТ «КДБК» використовує оцінки та робить припущення, які впливають на відображення у звітному періоді активи та зобов'язання на дату фінансової звітності та на відображення даних про розмір доходів та витрат на протязі звітного періоду. Фактичні результати можуть відрізнятися від оцінок та прогнозів. Судження, котрі суттєво впливають на показники фінансової звітності, та оцінки, які можуть призвести до необхідності коригування балансової вартості активів та зобов'язань наступних періодів, включають:

- Резерв сумнівних боргів. Керівництво АТ «КДБК» визначило суму резерву сумнівних боргів на підставі конкретних даних про покупців, аналізу тенденцій сплати заборгованості покупцями. (дивись Примітку 8)

- Визнання відстроченого податкового зобов'язання з податку на прибуток. Відстрочене зобов'язання з податку на прибуток – сума податку на прибуток, яка може зменшити суму майбутнього податку на прибуток, та відображена у звіті про фінансові результати. При визначенні майбутніх величин об'єкту оподаткування податком на прибуток керівництво використовує професійне судження та оцінки (на підставі даних за останні три роки), а також очікування відносно майбутніх доходів, які визначаються обґрунтованими у обставинах, які склались. (дивись Примітку 20)

- Принцип безперервності діяльності. Керівництво підготувало цю фінансову звітність, виходячи з принципу безперервності діяльності. При формуванні цього судження керівництво проаналізувало фінансове положення АТ «КДБК», поточні наміри, результати діяльності та доступ до фінансових ресурсів, а також вплив фінансової ситуації у країні на майбутню діяльність АТ «КДБК». (дивись Примітку 26).

Продовження тексту приміток

Примітка 4. Основні положення облікової політики

4.1. Визнання доходів та витрат

Доходи Товариства визнаються за принципом нарахування, коли існує впевненість, що у результаті операції відбудеться збільшення економічним вигід, та сума доходу може бути достовірно визнана.

Дохід від реалізації продукції визнається тоді, коли фактично відбувся перехід від продавця до покупця значних ризиків, переваг та контроль над активами (товар відвантажено або квартира передана чи продана за договором купівлі-продажу та право власності передано), та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності до МСБО 18 «Дохід».

Особливих умов визнання доходу від реалізації готової продукції у відповідності до політики Товариства не передбачено.

У випадку надання Товариством послуг з виконання робіт відповідно до укладеного договору, дохід визнається на підставі підписаних актів виконаних будівельно-монтажних робіт, або визначається на підставі загальної вартості договору та відсотку виконання.

Відсотковий дохід визнається у тому періоді, до якого він відноситься, виходячи з принципу нарахування.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом.

4.2. Оренда

Оренда класифікується як фінансова оренда, якщо за умовами оренди передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з експлуатацією активу, та оренда відповідає одному з критеріїв визнання у відповідності до МСБО 17 «Оренда». Усі інші види оренди визнаються операційною орендою.

Активи, які утримуються на умовах фінансової оренди, визнаються активами Товариства по найменшій вартості або справедливій вартості або дисконтованій вартості мінімальних орендних платежів на дату отримання. Відповідна заборгованість включається у звіт про фінансовий стан

підприємства як зобов'язання з фінансової оренди, з розподіленням на довгострокову та поточну заборгованість.

Фінансові витрати визначаються з використанням методу ефективної ставки відсотку. Відсоток визначається орендодавцем у відповідному договорі або як ставка можливого залучення.

Фінансові витрати включаються в звіт про фінансові результати на протязі відповідних періодів оренди.

Орендні платежі по операційній оренді відображаються у звіті про фінансові результати як витрати на прямолінійній основі, якщо тільки інша систематична основа не дозволяє відображати в часі вигоди користувача, навіть коли платежі не здійснюються на такій основі.

У випадку надання в операційну оренду майна Товариства, суми, належні часткиотримання від орендаря, відображаються у складі іншого доходу у розмірі нарахованих поточних платежів.

4.3. Іноземні валюти

Фінансова звітність Товариства складається у національній валюті України - гривні, яка є функціональною валютою.

Господарські операції, які здійснюються в іноземній валюті, при первісному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного банку України (НБУ) на дату здійснення операції.

На дату складання фінансової звітності згідно МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» всі монетарні статті, які обліковуються в іноземній валюті, перераховуються та відображаються у Балансі за курсом НБУ на дату складання звітності.

Курсові різниці, які виникли при перерахунку, відображаються сумуючим підсумком у звіті про фінансові результати того періоду, у якому вони виникли.

4.4. Витрати на позики

Товариство при складанні фінансової звітності приймає базовий підхід до обліку витрат на позики, відображений у МСБО 23 «Витрати на позики».

Витрати на позики (відсотки та інші витрати, пов'язані з залученням коштів) визнаються як витрати в тому періоді, у якому вони були понесені, з відображенням у звіті про фінансові результати.

4.5. Виплати робітникам

Усі виплати робітникам у Товаристві враховуються як поточні відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

При здійсненні господарської діяльності Товариство сплачує обов'язковий Єдиний соціальний внесок за своїх робітників у розмірі, передбаченим діючим Законодавством України.

Недержавне Пенсійне страхування робітникам до досягнення пенсійного віку здійснюється за заявою робітників, кошти перераховуються у вказані фонди. Такі внески для Товариства є внесками до Пенсійних програм з встановленими внесками, тому відображаються у фінансовій звітності тільки як витрати у звіті про фінансові результати.

4.6. Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток визначаються та відображаються у фінансовій звітності Товариства у відповідності до МСБО 12 «Податки на прибуток».

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

Поточний податок на прибуток визначається виходячи із оподаткованого прибутку за звітний період, визначений у відповідності до Податкового кодексу України.

Відстрочений податок визнається у сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована у зв'язку із наявністю різниці між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними податковими базами активів та зобов'язань. Відстрочені податки на прибуток визначаються по тимчасовим різницям з використанням балансового методу обліку зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються по податковим ставкам, які, як очікується, будуть використані у періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені зобов'язання на підставі податкових ставок, діючих на звітну дату, або про введення в дію яких було достовірно відомо станом на звітну дату.

Відстрочені податкові активи відображаються тільки у тому випадку, якщо існує ймовірність того, що наявність майбутнього оподаткованого прибутку надасть можливість реалізувати відстрочені податкові активи, або якщо зможуть буди зараховані проти існуючих відстрочених податкових зобов'язань.

4.7. Основні засоби

Основні засоби АТ “КДБК” враховуються та відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 16 “Основні засоби”.

Основними засобами визнаються матеріальні активи АТ “КДБК”, очікуємий строк корисного використання яких більше одного року, первісна вартість яких перевищує 2500,00 грн. Ці активи використовуються в процесі виробництва, надання послуг, здачі в оренду іншим особам, для здійснення адміністративних та соціальних функцій.

Основні засоби АТ “КДБК” обліковуються пооб'єктно.

Готові до експлуатації об'єкти, котрі плануються до використання у складі основних засобів, до моменту початку експлуатації, відносяться до класу придбаних, але не введених в експлуатацію основних засобів.

Придбані основні засоби оцінюються по первісній вартості, яка включає в себе вартість придбання та всі витрати, пов'язані з доставкою та доведенням об'єкту до експлуатації.

Виготовлені власними силами об'єкти основних засобів оцінюються по фактичним прямим витратам. У момент вводу до експлуатації їх вартість порівнюється з вартістю відшкодування у відповідності до МСБО 36 “Зменшення корисності активів”.

Ліквідаційна вартість — це сума грошових коштів, яку Товариство очікує отримати за актив при його вибутті після закінчення строку корисного використання, за вирахуванням витрат при його вибутті. У випадку, коли ліквідаційну вартість об'єктів основних засобів визначити не має можливості або вона не суттєва за сумою, ліквідаційна вартість не встановлюється.

Строк корисного використання по групам однорідних об'єктів основних засобів визначається комісією під час прийомки основних засобів та затверджується Генеральним директором. Строк корисного використання основних засобів переглядається щорічно за результатами річної інвентаризації.

На підприємстві визначено наступні строки корисного використання:

будівлі, споруди, передавальні пристрої 22-100 років

машини та обладнання 8 років

транспортні засоби 8 років

інструмент, прилади, інвентар 5-18 років

інші основні засоби 2-18 років

Строк корисного використання об'єктів основних засобів, отриманих у лізинг, встановлюється відповідним строку дії договору лізингу (строк сплати лізингових платежів).

Нарахування амортизації по кожному об'єкту основних засобів здійснюється прямолінійним методом, виходячи із строку корисного використання цих об'єктів. Нарахування амортизації основних засобів починається з місяця, наступного за датою вводу до експлуатації.

Витрати на обслуговування, експлуатацію та ремонт основних засобів відносяться до витрат періоду, у якому вони були здійснені. Вартість значних оновлень основних засобів, які призвели до подовження строку експлуатації, збільшення об'єму виробництва та інш., капіталізується.

Якщо при заміні одного з компонентів складних об'єктів основних засобів виконані умови визнання матеріального активу, відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкту, операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компоненту.

Земельні ділянки, які знаходяться у власності підприємства, відображаються у фінансовій звітності по вартості придбання.

Для оцінки вартості основних засобів використовується модель собівартості.

У випадку, коли є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися, слід оцінити суму очікуваного відшкодування такого активу та відобразити це у фінансовій звітності відповідно до МСБУ 36 “Зменшення корисності активів”.

Основні засоби, які призначені для продажу та відповідають критеріям визнання, враховуються у відповідності до МСФЗ 5 “Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність”.

4.8. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства враховуються та відображаються у фінансовій звітності відповідно МСБО 38 “Нематеріальні активи”.

Нематеріальними активами визнаються немонетарні активи, котрі не мають матеріальної форми та контролюються Товариством, можуть бути ідентифіковані окремо від підприємства та використовуються протягом більш 1 року (або операційного циклу) для виробництва, торгівлі, в адміністративних цілях або для передачі в оренду іншим особам.

Об’єкти нематеріальних активів класифікуються за окремими групами:

- патенти;
- авторські права (в т.ч. на програмне забезпечення);
- ліцензії;
- торгові марки з урахуванням брендів.

Програмне забезпечення, яке є невідокремленим та необхідним для забезпечення роботи основних засобів, враховується у складі цих об’єктів.

Нематеріальні активи оцінюються по первісній вартості (собівартості), яка враховує вартість придбання та витрати, пов’язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації.

Собівартість внутрішньо генерованого нематеріального активу складається із всіх витрат на створення, виробництво та підготовку до експлуатації. Витрати на вишукування (науково-дослідні роботи) визнаються витратами в періоді їх виникнення.

Собівартість нематеріального активу збільшується на суму додаткових витрат, якщо:

- існує імовірність того, що ці витрати призведуть до генерування активом майбутніх економічних вигід, які будуть більше, ніж первісно оцінений рівень ефективності;
- ці витрати можливо достовірно оцінити та віднести до відповідного активу.

Якщо понесені по нематеріальному активу витрати необхідні для підтримання первісно оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

Нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом на протязі очікуемого строку їх використання, але не менш 5 років. Нарахування амортизації починається у місяці, наступному після вводу до експлуатації нематеріального активу.

Очікуєий строк корисного використання нематеріальних активів визначається при їх постановці на облік спеціальною комісією, призначеною керівництвом підприємства, виходячи з:

- очікуваного морального зносу, правових та інших обмежень відносно строків використання та інших факторів;
- строків використання подібних активів, затверджених керівництвом підприємства.

На дату звіту нематеріальні активи враховуються по моделі первісної вартості з урахуванням можливого зменшення корисності активів у відповідності до МСБО 36 “Зменшення корисності активів”.

4.9. Запаси

Облік та відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється у відповідності до МСБО 2 «Запаси».

Запаси обліковуються за однорідними групами:

- сировина та матеріали;
- запасні частини;
- паливо;
- напівфабрикати придбані;
- незавершене виробництво;
- готова продукція;
- товари.

Собівартість придбаних у третіх осіб запасів складається із вартості придбання та інших витрат, безпосередньо пов’язаних з їх придбанням.

Собівартість незавершеного виробництва та готової продукції складається з прямих матеріальних витрат, прямих витрат на оплату праці, інших прямих витрат.

Незавершене виробництво та готова продукція відображаються у фінансовій звітності за фактичною собівартістю. Для калькулювання фактичної виробничої собівартості продукції в

Товаристві використовується попередельний метод обліку витрат на виробництво. Особливість технології виробництва визначає один переділ - для виробництва бетону та (або) арматурних каркасів, які є напівфабрикатами для послідуячого переділу - формування залізобетонних конструкцій.

Товариство використовує наступні статті калькуляції виробництва залізобетонних виробів:

- а) основні сировина та матеріали;
- б) допоміжні сировина та матеріали;
- в) технологічні енергоресурси;
- г) заробітна плата та нарахування на неї основного виробничого персоналу.

Товариство використовує наступні статті витрат на будівництво:

- а) матеріали (у тому числі залізобетонні вироби, будівельні матеріали та інше);
- б) вартість експлуатації машин та механізмів;
- в) заробітна плата та нарахування на неї основного будівельного персоналу.

Товариство використовує метод ФІФО для оцінки запасів при їх вибутті та передачі у виробництво.

Запаси відображаються у фінансовій звітності по найменшій із двох оцінок: собівартості або чистій вартості реалізації. Чиста вартість реалізації — це можлива ціна реалізації у результаті звичайної діяльності Товариства за вирахуванням розрахункових витрат на продаж.

Чиста вартість реалізації для незавершеного виробництва та готової продукції на складі визначається за окремими найменуваннями.

У випадку, коли чиста вартість реалізації сировини та матеріалів нижча собівартості, та ціна реалізації готової продукції не змінюється, зменшення вартості сировини та матеріалів не відображається.

4.10. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції враховуються у відповідності до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка». В цілях складання фінансової звітності класифікуються по категоріям:

- призначені для торгівлі;
- які утримуються до погашення;
- у наявності для продажу;
- інвестиції в асоційовані компанії.

Інвестиції, призначені для торгівлі, враховуються за справедливою вартістю з віднесенням її зміни на прибуток (збиток).

Інвестиції, які мають фіксований строк погашення та утримуються до погашення, враховуються по амортизованій собівартості. Інвестиції, які не мають фіксованого строку погашення, враховуються по собівартості.

Інвестиції у наявності для продажу, враховуються за справедливою вартістю з віднесенням її зміни на власний капітал.

Інвестиції в асоційовані компанії враховуються за пайовим методом.

4.11. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість — це договірні вимоги, які пред'являються покупцям та іншим особам на отримання грошових коштів, товарів чи послуг. При складанні фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання очікується на протязі поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути віднесена до поточної).

Дебіторська заборгованість класифікується як торгова дебіторська заборгованість (яка виникає за реалізовані у ході здійснення звичайної господарської діяльності товари та послуги) та неторгова (поточна) дебіторська заборгованість.

Первісне визнання дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю переданих активів.

У фінансовій звітності короткострокова дебіторська заборгованість оцінюється та відображається по чистій вартості реалізації. Чиста вартість реалізації дебіторської заборгованості оцінюється з урахуванням наданих знижок, повернень товарів та безнадійної заборгованості.

Для відображення безнадійної дебіторської заборгованості на підприємстві створюється резерв сумнівних боргів. Резерв сумнівних боргів створюється з використанням методу класифікації дебіторів за наступними строками виникнення:

- до 1-го місяця;
- від 1-го до 6-ти місяців;
- більше 6-ти місяців.

Оціночні коефіцієнти визначаються на підставі інформації попередніх звітних періодів з урахуванням факторів присутності об'єктивних свідочств того, що Товариство не зможе стягнути дебіторську заборгованість.

Довгострокова дебіторська заборгованість (крім відстроченого податку на прибуток) обліковується залежно від виду по амортизуємій або дискунтируємій вартості.

4.12. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти Товариства включають грошові кошти в установах банків, готівкові грошові кошти у касах, грошові документи та еквіваленти грошових коштів, не обмежені у користуванні.

4.13. Власний капітал

Статутний капітал складається із внесків акціонерів. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю частки акціонера відображається як емісійний дохід.

Товариство визнає резервний капітал у складі власного капіталу, який був сформований у відповідності до Статуту підприємства.

Компанія нараховує дивіденди акціонерам та визнає їх як зобов'язання на звітну дату тільки у тому випадку, якщо вони буди об'явлені до звітної дати включно.

Порядок розподілу прибутку Товариства визначають Загальні збори.

4.14. Зобов'язання та резерви

Облік та визнання зобов'язань та резервів Товариства здійснюється у відповідності до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Зобов'язання Товариства класифікуються на довгострокові (строк погашення більше 12 місяців або одного виробничого циклу) та поточні (строк погашення до 12 місяців або одного виробничого циклу).

Довгострокові зобов'язання (крім відстрочених податків на прибуток) відображаються в залежності від виду або по амортизує мій, або по дисконтуємій вартості.

Поточна кредиторська заборгованість враховується та відображається в Балансі по первісній вартості, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Компанія здійснює перевід частини довгострокової кредиторської заборгованості до складу поточної, коли станом на дату Балансу за умовами договору до повернення частини боргу залишається менше, ніж 365 днів.

Резерви визнаються, коли Товариство у результаті визнаної події в минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких з великою ступеню ймовірності буде необхідний відтік ресурсів та яке можливо оцінити досить надійно.

Резерв відпусток, не нараховується.

Товариство визнає умовні зобов'язання, виходячи з критеріїв визнання з урахуванням оцінки ймовірності їх виникнення та сум погашення, отриманих від експертів.

Продовження тексту приміток

Примітка 5. Основні засоби

Відповідно до вимог МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» та МСБО 16 «Основні засоби» станом на 01.01.2012 р. була проведена оцінка вартості основних засобів. Мета оцінки – визначення справедливої вартості основних засобів для відображення у фінансовій звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Експертну грошову оцінку земельних ділянок проводило Товариство з обмеженою відповідальністю «Увекон Ленд» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 11222/10 від 20.12.2010 р.), оцінку основних засобів (крім земельних ділянок) проводило Товариство з обмеженою відповідальністю «Увекон-Харків» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 9917/10 від 27.08.2010 р.)

Данні про первісну, залишкову вартість та знос кожного класу основних засобів наведені в

наступній таблиці:

Земельні ділянки, тис. грн. Будівлі, споруди, передавальні пристрої, тис. грн. Машини та обладнання, тис. грн. Транспортні засоби, тис. грн. Інструмент, прилади, інвентар, тис. грн. Інші основні засоби, тис. грн. Всього, тис. грн.

Первісна вартість станом на 31.12.2015 р. 15570 47704 2629 4006 2522 23303 95734

Надходження (придбання, поліпшення) 665 70 150 491 1376

Вибуття (реалізація)

Первісна вартість станом на 31.12.2016 р. 15570 48369 2699 4006 2672 23794 97110

Знос станом на 31.12.2015 р. 1978 412 1850 1502 4824 10566

Нараховане зносу за 2016 рік 438 308 460 411 1303 2920

Знос станом на 31.12.2013 р. 2416 720 2310 1913 6127 13486

Залишкова вартість станом на 31.12.2015 р. 15570 45726 2217 2156 1020 18479 85168

Надходження (придбання, поліпшення) 665 70 150 491 1376

Вибуття (реалізація)

Нараховане зносу за 2016 рік 438 308 460 411 1303 2920

Залишкова вартість станом на 31.12.2016 р. 15570 45953 1979 1696 759 17667 83624

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2016 році не здійснювало.

На підприємстві відсутні договори фінансової оренди.

На підприємстві відсутні окремі об'єкти основних засобів, сума нарахованого зносу по яким дорівнює первісній вартості.

Амортизація по об'єктам основних засобів нарахована прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання цих об'єктів.

Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням по кредитним договорам, станом на 31.12.2016 р. складає 12837,2 тис. грн.

До складу основних засобів АТ «КДБК» включено об'єкти інвестиційної нерухомості – будівлі та частина будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів

Вартість об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2016 року складає 16068 тис. грн.

У 2016 році на підприємстві була проведена діагностика на зменшення корисності основних засобів згідно МСФЗ 36 «Знецінення активів». Вартість відшкодування була визначена на рівні розрахункової вартості використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки.

Визначена вартість використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки, перевищує балансову вартість одиниць, що генерують грошові потоки. За результатами тестування вартість відшкодування перевищує балансову вартість активів, що свідчить про відсутність наявності знецінення активів станом на 31.12.16 р.

Примітка 6. Інші фінансові інвестиції

До складу інших фінансових інвестицій включено інвестиції без фіксованого строку погашення:

Вартість, тис. грн.

станом на 31.12.2015 р. станом на 31.12.2016 р.

Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району) 10294 10294

Придбані іменні інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна 18006

Всього: 28300 10294

Примітка 7. Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

Вартість, тис. грн.

станом на 31.12.2015 р. станом на 31.12.2016 р.

Виробничі запаси 6091 6646

Незавершене виробництво 147684 61864

Товари 2923 58216

Всього: 156698 126726

АТ «КДБК» використовує метод ФІФО для оцінки вибуття виробничих запасів та товарів. У фінансовій звітності виробничі запаси та товари відображені по собівартості.

Незавершене виробництво відображено по собівартості, яка складається з прямих матеріальних витрат, прямих витрат на оплату праці, інших прямих витрат.

Станом на 31.12.2016 р. залежали виробничі запаси, які не можуть бути використані у виробничому процесі, відсутні.

Тестування на наявність ознак знецінення не проводилось.

Передачі запасів на комісію, переробку не здійснювалось. Виробничі запаси та товари не є предметом забезпечення АТ «КДБК» за своїми зобов'язаннями.

Примітка 8. Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Довгострокова дебіторська заборгованість 547 196

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість) 2161 1482

Резерв сумнівних боргів (805) (739)

Дебіторська заборгованість за виданими авансами 1177 1732

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом 54 51

Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 71 -

Інша дебіторська заборгованість 3796 5992

Всього: 7001 8714

Станом на 31 грудня 2016 року розмір резерву сумнівних боргів складає 739 тис. грн. (станом на 31 грудня 2015 р. – 805 тис. грн.). Чисте зменшення суми резерву сумнівних боргів склало 66 тис. грн.

Рух резерву сумнівних боргів наступний:

Залишок резерву на 31.12.2015 р. 805

Нарахування резерву -66

Використання

Залишок резерву на 31.12.2016 р. 739

Цей резерв створено відносно дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги (первісна вартість) з використанням методу класифікації дебіторської заборгованості за наступними строками:

Термін виникнення дебіторської заборгованості Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

До 1-го місяця 677 2

Від 1-го до 6-ти місяців 5

Більше 6-ти місяців 1475 1475

Всього: 2152 1482

Примітка 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Грошові кошти в національній валюті 494 433

У тому числі в касі 118 90

Примітка 10. Статутний капітал та прибуток на акцію

Станом на 31 грудня 2016 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

Протягом звітного року АТ «КДБК» не проводило додаткову емісію.

Права та обов'язки акціонерів – власників простих та привілейованих акцій зазначені у Статуті товариства.

Згідно зі Статутом «Власники привілейованих акцій мають право на отримання щорічно фіксованого дивіденду у розмірі 10,59 грн. за винятком випадків, встановлених законом».

Згідно Рішення чергових загальних зборів від 25 квітня 2016 року (протокол № 37) було затверджено розмір дивідендів за простими акціями АТ «КДБК» в сумі 6,74 грн. на одну акцію.

Таким чином, у 2016 році було спрямовано на виплату дивідендів 508350,26 грн.

Примітка 11. Кредити

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Довгострокові кредити банків 751

Короткострокові кредити банків 8115 5350

Всього: 8115 6101

24.11.2015 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» відкрив АТ «КДБК» невідновлювальну кредитну лінію з загальним лімітом 22000000,00 грн. строком до 23.11.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 26% річних.

Цільове використання – рефінансування кредиторської заборгованості перед ПАТ «КРИСТАЛБАНК» та фінансування витрат, пов'язаних з будівництвом секції А житлового будинку № 11 по вул. Родникова в м. Харків.

19.05.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 684138,00 грн. строком до 18.05.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 17,67 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь, ліфт в кількості двох одиниць.

08.09.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 641830,00 грн. строком до 07.09.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 18,83 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь: ліфт - дві одиниці.

27.09.2016 р. було укладено кредитний договір між АТ «КДБК» та ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК», відповідно до умов якого ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» надав АТ «КДБК» кредит в сумі 641830,00 грн. строком до 26.09.2018 р., плата за користування кредитними коштами – 19,00 % річних.

Цільове використання – придбання в Україні нового обладнання/устаткування, виробленого в Республіці Білорусь: ліфт - дві одиниці.

Таким чином, у 2016 році АТ «КДБК» отримало кредитних коштів у сумі 12962 тис. грн. та погасило заборгованість за кредитами банків у сумі 14976 тис. грн.

Частиною забезпечень за кредитними договорами є основні засоби (див. Примітки 5).

Примітка 12. Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 1575 664

Поточні зобов'язання з одержаних авансів 72867 135878

Поточні зобов'язання з бюджетом 1267 508

Поточні зобов'язання зі страхуванням 268 268

Поточні зобов'язання з оплати праці 4862 2952

Поточні зобов'язання з учасниками 1287 1231

Поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків 4

Інші поточні зобов'язання 125038 19574

Всього: 207168 161075

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток

Станом на 31.12.2015 р Станом на 31.12.2016 р

Податок на додану вартість -54 -51

Податок за земельні ділянки 13 29

Податок на доходи фізичних осіб 1240 95

Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок, податок на нерухомість 14 30

Штрафні санкції за результатами перевірки - 303

Всього: -54/1267 -51/457

Примітка 13.

АТ «КДБК» не має непоточних активів, утримуваних для продажу, та припиненої діяльності, інвестицій в асоційовані підприємства, нематеріальних активів.

Підприємство не здійснює розвідку та оцінку запасів корисних копалин, не веде сільське

господарство, не отримує державних грантів та державної допомоги, не використовує програми пенсійного забезпечення, не складає звітність в умовах гіперінфляції, на показники фінансової звітності не впливають зміни валютних курсів.

Протягом 2016 року АТ «КДБК» не здійснювало операції по об'єднанню бізнесу, не випускало страхові контракти та не утримувало договори перестраховування.

Продовження тексту приміток

Примітка 14. Доходи

Наступна таблиця надає аналіз доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, послуг) АТ «КДБК» за 2015 рік та 2016 рік:

Сума, тис. грн. (без ПДВ)

2015 рік 2016 рік

Доход від виконання будівельних контрактів 28298 57221

Доход від реалізації квартир 0 63705

Доход від надання послуг 12131 21519

Всього: 40429 142445

До складу доходу від виконання будівельних контрактів у 2016 році включено:

- доход від виконання робіт з будівництва багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області, замовник – ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «МОБІЛЬ»», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 43598562 грн.

- доход від виконання робіт по вертикальному плануванню будівельного майданчика на об'єкті «Школа у мікрорайоні «Мобіль» в смт. Пісочин, вул. Кушнарьова Є. П., 1-б Харківського району Харківської області, замовник – ТОВ «Стальконструкція ЛТД», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 13622447 грн.

Станом на 31 грудня 2016 року не завершені наступні будівельні контракти:

1. на будівництво багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2016 році витрати АТ «КДБК» склали – 27272001,65 грн.

2. на будівництво багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» смт. Пісочин Харківського району Харківської області по вул. Дагаєва, 3, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2016 році витрати АТ «КДБК» склали – 2811522,00 грн.

Інші види доходів:

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Доход від реалізації залізобетонних виробів 216 656

Доход від реалізації інших будівельних матеріалів

Доход від операцій оренди (оперативної) 2041 2280

Інші 0 56

Всього інших операційних доходів 2257 2992

Інші фінансові доходи (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства) 17 39

Доход від участі у дочірніх підприємствах 0 0

Штрафи отримані 0 0

Дивіденди отримані 0 0

Всього інших доходів 17 39

Примітка 15. Собівартість

До собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) віднесено:

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Витрати по будівельним контрактам 22403 48696

Собівартість реалізованих квартир 0 63268

Витрати по наданню послуг 5373 14985

Всього: 27776 126949

Примітка 16. Адміністративні витрати

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Матеріальні витрати 4383 5093

Витрати на оплату праці 3394 5143

Відрахування на соціальні заходи 1260 1133

Амортизація 1174 1117

Інші

Податок на земельні ділянки 156 350

Податок на нерухоме майно 55 119

Поліпшення основних засобів адміністративного призначення 923 1170

Послуги банків 243 257

Витрати на відрядження 9 7

Послуги зв'язку 157 150

Всього: 11754 14539

Примітка 17. Витрати на збут

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Послуги зв'язку 21 26

Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг) 127 197

Всього: 148 223

Примітка 18. Інші операційні витрати

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів 216 656

Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів 0 0

Амортизація орендованих основних засобів 268 270

Поліпшення орендованих основних засобів 229 458

Інші

Всього інших операційних витрат 713 1384

Примітка 19. Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами у 2015 році - в сумі 2162 тис. грн., у 2016 році – 1472 тис. грн.

Примітка 20. Витрати по податку на прибуток

Витрати по податку на прибуток включають:

Поточний податок на прибуток (нарахований відповідно до вимог Податкового кодексу України 164

(Доход) витрати по податку на прибуток 0

Всього (дохід) витрати по податку на прибуток 0 164

Примітка 21. Елементи операційних витрат

Сума, тис. грн.

2015 рік 2016 рік

Матеріальні витрати 64259 42019

Витрати на оплату праці 5336 8438

Відрахування на соціальні заходи 1991 1845

Амортизація 2702 2920

Інші операційні витрати

Податок на земельні ділянки 156 350

Податок на нерухоме майно 55 119

Поліпшення основних засобів адміністративного призначення 923 1170

Послуги банків 243 257

Витрати на відрядження 9 7

Послуги зв'язку 157 150

Всього: 75831 57275

Примітка 22. Розрахунок показників прибутковості акцій

Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за 2016 рік фінансовий результат – чистий прибуток у розмірі 745 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., чистий прибуток на одну акцію склав 10,13 грн.

Примітка 23. Розрахунки зі зв'язаними сторонами

В цій фінансовій звітності зв'язаними сторонами визначаються фізичні особи або суб'єкти господарювання, зв'язані з АТ «КДБК»:

а) фізичні особи або близькі родичі таких осіб, які

- контролюють АТ «КДБК» або здійснюють спільний контроль над АТ «КДБК»;
- мають суттєвий вплив на АТ «КДБК»;
- є членами провідного управлінського персоналу АТ «КДБК».

б) суб'єкти господарювання є зв'язаними із АТ «КДБК», якщо виконується будь-яка з таких умов:

- суб'єкт господарювання та АТ «КДБК», є членами однієї групи (а це означає, що кожне материнське підприємство, дочірнє підприємство або дочірнє підприємство під спільним контролем є зв'язані одне з одним);
- один суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством або спільним підприємством іншого суб'єкта господарювання (або асоційованого підприємства чи спільного підприємства члена групи, до якої належить інший суб'єкт господарювання);
- обидва суб'єкти господарювання є спільними підприємствами однієї третьої сторони;
- один суб'єкт господарювання є спільним підприємством третього суб'єкта господарювання, а інший суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством цього третього суб'єкта господарювання;
- суб'єкт господарювання є програмою виплат по закінченні трудової діяльності працівників або АТ «КДБК», або будь-якого суб'єкта господарювання, який є зв'язаним із АТ «КДБК»;
- суб'єкт господарювання перебуває під контролем або спільним контролем особи, визначеної в пункті а);
- особа, визначена в пункті а) має значний вплив на суб'єкт господарювання або є членом провідного управлінського персоналу суб'єкта господарювання (або материнського підприємства суб'єкта господарювання).

Розрахунки з дочірніми підприємствами

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2016 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2016 р.

на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг

618 4 837 837 440 237 163 40 217

Розрахунки суб'єктів господарювання, які здійснюють спільний контроль або суттєвий вплив на певний суб'єкт господарювання

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2016 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2016 р.

на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Інше Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг Інше

263 3254 3254 2456 1871 6 556 23 535

Розрахунки з іншими зв'язаними сторонами

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2016 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2016 р.

на користь АТ «КДБК» на користь зв'язаної сторони всього у тому рахунку всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь зв'язаної сторони

Надано послуг Грошові кошти Грошові кошти Оренда основних засобів Надано послуг

6 374 753 753 860 854 4 2 6 267

Компенсація провідному управлінському персоналу

Компенсація провідному персоналу - контрактна (договірна) заробітна плата, яка була нарахована за відпрацьований звітний рік. Загальна сума такої компенсації за 2016 рік – 1399 тис. грн.

відображена у сумі витрат на оплату праці у складі адміністративних витрат.

Примітка 24. Інформація про сегменти

Відповідно до облікової політики АТ «КДБК» виділяє окремі господарсько - галузеві сегменти у тому випадку, коли об'єм реалізації продукції відповідних видів діяльності перевищує 40% всіх доходів від реалізації.

За результатами фінансово-господарської діяльності АТ «КДБК» у 2016 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав більше 80 % загального доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг). Розмір доходу та витрат по сегменту «Будівництво» дивись у примітках 14, 15.

Примітка 25. Фінансові інструменти та фактори фінансового ризику

У процесі своєї діяльності АТ «КДБК» схильна до цілого ряду фінансових ризиків: ринкові ризики (ризик впливу змін відсоткових ставок на грошові потоки, кредитні ризики) та ризики ліквідності. Загальна програма управління ризиками приділяє велику увагу непередбачуваності фінансових ризиків з ціллю мінімізації можливого негативного впливу на фінансові показники АТ «КДБК».

Ризик зміни грошових потоків

АТ «КДБК» запозичує грошові кошти в банках під поточні ринкові відсотки. АТ «КДБК» схильна до ризику зміни відсоткової ставки у зв'язку зі зміною ринкової вартості відсоткових позик.

АТ «КДБК» не має істотних активів, які можуть приносити відсотковий дохід. Товариство не використовує інструменти хеджування з ціллю управління ризиком зміни відсоткових ставок тому, що керівництво вважає, що не має необхідності в використанні цих інструментів.

Кредитний ризик

Фінансові активи, які можуть бути схильні до кредитного ризику, переважно складаються із дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, грошових коштів та їх еквівалентів. Не дивлячись на те, що темпи погашення дебіторської заборгованості схильні до впливу економічних факторів, керівництво не вважає, що у АТ «КДБК» виникне істотний ризик збитків понад сформованого резерву сумнівних боргів.

Підприємство не володіє та не випускає фінансові інструменти у торгівельних цілях.

Ризик ліквідності

Політика зниження ризику ліквідності припускає підтримку достатнього рівня грошових коштів або можливості залучення достатніх об'ємів фінансування з існуючих джерел позикових коштів. Можливість забезпечення виконання спеціальних умов кредитних договорів має велике значення для управління ризиками ліквідності. Будь-яке порушення спеціальних умов істотно вплине на спроможність АТ «КДБК» погасити свої зобов'язання.

Справедлива вартість

Балансова вартість фінансових активів та зобов'язань зі строком погашення менш одного року майже дорівнює їх справедливій вартості.

Примітка 26. Договірні, умовні зобов'язання та інші ризики

Оподаткування

Українське податкове законодавство схильне до частих змін та доповнень. Керівництво АТ «КДБК» не виключає можливості того, що зміни в цьому законодавстві можуть істотно вплинути на результати фінансово-господарської діяльності підприємства.

Керівництво вважає, що станом на 31 грудня 2016 року, відповідні положення податкового законодавства інтерпретовані коректно, положення підприємства стосовно податкового законодавства буде стабільним. Тому, станом на 31 грудня 2016 року, не було створено резерв на

можливе податкове зобов'язання.

Судові розгляди

На кінець звітної періоду в АТ «КДБК» не має поточних судових розглядів та позовів, котрі можуть суттєво вплинути на результати діяльності або фінансове положення Товариства, тому резерв на судові розгляди не створювався.

Примітка 27. Управління капіталом

В області управління капіталом керівництво АТ «КДБК» має своєю ціллю гарантування підприємству можливості ведення безперервної діяльності для забезпечення доходів акціонерам та підтримання оптимальної структури капіталу з ціллю зниження витрат на його залучення.

Підприємство здійснює моніторинг структури капіталу з використанням коефіцієнта долі позикових коштів та коефіцієнту заборгованості. Коефіцієнт долі позикових коштів визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу. Чиста заборгованість – загальна сума позикових коштів (короткострокових та довгострокових) за мінусом грошових коштів та їх еквівалентів. Загальна сума капіталу визначається як власний капітал плюс сума чистої заборгованості. Коефіцієнт заборгованості визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу.

Коефіцієнт долі позикових коштів та коефіцієнт заборгованості станом на 31 грудня 2015 року та на 31 грудня 2016 року:

Станом на 31.12.2015 р. Станом на 31.12.2016 р.

Довгострокові кредити банків 751

Короткострокові кредити банків 8115 5350

Загальна сума позикових коштів 8115 6101

Грошові кошти та їх еквіваленти (494) (433)

Чиста заборгованість 7621 5668

Власний капітал 55164 55401

Загальна сума капіталу 62785 61069

Коефіцієнт заборгованості, % 13,8 10,2

Коефіцієнт долі позикових коштів, % 12,1 9,3

Зменшення коефіцієнта заборгованості та коефіцієнта долі позикових коштів на протязі 2016 року зумовлено істотним зниженням величини чистої заборгованості у результаті погашення кредиту на загальну суму 2014 тис. грн.

Примітка 28. Подальші події

За період з 01 січня 2017 р. до дати затвердження фінансової звітності у відповідності до МСБО 10 «Події після звітної періоду» не підприємстві не відбувалось наступних подій:

1. Подій, які свідчать про умови, що існували на кінець звітної періоду
2. Подій, які свідчать про умови, що виникли після звітної періоду