

**АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АНГОР»,
Товариство з обмеженою відповідальністю**

Свідоцтво про включення
до реєстру № 1230 від 26.01.2001р.
з продовженням терміну 23.12.2015р.

61009 м. Харків
місцезнаходження: вул. Достоевського, 13
(057) тел.732-53-31

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо консолідованої фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
“КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”
(далі – АТ «КДБК»)
за 2013рік**

Власникам цінних паперів, керівництву АТ «КДБК».

1. Вступ

Аудит консолідованої річної фінансової звітності АТ «КДБК» проведений Аудиторською фірмою «Ангор», ТОВ.

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» та його дочірніх підприємств, що додається, яка включає консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2013р., консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи), консолідований Звіт про рух грошових коштів, консолідований Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик.

Підприємство здійснює постійний бухгалтерський облік. Консолідована фінансова звітність за 2013р., складена за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ).

2. Основні відомості про акціонерне товариство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”

код ЄДРПОУ 04852585

Місцезнаходження 62418, Харківська обл. Харківський район, смт. Пісочин, вул. Кільцева, будинок 41

Дата державної реєстрації 15.10.1993 року

Основні види діяльності:

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

49.41 - Вантажний автомобільний транспорт

Аудиторський висновок «Звіт незалежного аудитора» щодо консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» за 2013р.

46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля

23.61 – Виготовлення виробів із бетону для будівництва

3. Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» проведена у відповідності до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2010 року, затверджених рішенням Аудиторської палати України від 31.03.2011 р. №229/7 для застосування при виконанні завдань в якості національних стандартів аудиту (далі МСА), зокрема МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора» та МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність» та відповідно до Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затвердженими Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29.09.2011р. №1360, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2011р. за №1358/20096.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у консолідованих фінансових звітах. Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку наданих консолідованих фінансових звітів.

При перевірці застосовувалися метод вибіркової документальної перевірки і метод порівняння та зіставлення форм консолідованої звітності з даними Головної книги, журналів-ордерів та первинних документів за 2013 рік з метою одержання достатньої упевненості в тому, що консолідована звітність не містить помилок суттєвого характеру.

Концептуальною основою для складання консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» є Міжнародні стандарти фінансової звітності, прийнята облікова політика.

Консолідована фінансова звітність за 2013 рік представлена у повній відповідності до МСФЗ. Ця консолідована фінансова звітність є першим повним пакетом фінансової звітності, підготовленої у відповідності до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

4. Відповідальність управлінського персоналу за консолідовану фінансову звітність

Управлінський персонал АТ «КДБК» несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення консолідованої фінансової звітності відповідно Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним, для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

5. Відповідальність аудитора

Аудиторський висновок «Звіт незалежного аудитора» щодо консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» за 2013р.

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї консолідованої фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних норм, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що консолідована фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у консолідованій фінансовій звітності. Відбір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень консолідованої фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання АТ «КДБК» консолідованої фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом та загального подання консолідованої фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої умовно – позитивної думки.

6. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

1) Аудитори не спостерігали за проведенням річної інвентаризації, що має бути проведена перед складанням річної фінансової звітності, оскільки ця подія передувала укладенню договору.

2) Аудиторами встановлено ненарахування резерву на оплату щорічних відпусток, але дана сума не є суттєвою.

3) Після дати балансу до дати надання аудиторського висновку за результатами перевірки Харківської об'єднаної ДПІ Головного Управління Міндоходів у Харківській області донараховано 387168,08 грн. згідно акту перевірки від 29.01.2014р. за №108/20-23-22-01-06/04852585. Дана сума не є суттєвою.

Аудиторський висновок щодо фінансової звітності АТ «КДБК»

7. Висловлення думки щодо фінансових звітів. Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу можливих коригувань, описаних у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», консолідована фінансова звітність відображає достовірно та справедливо в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ «КДБК» та її дочірніх підприємств станом на 31.12.2013 року, її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, прийнятої облікової політики та відповідає вимогам чинного законодавства.

8. Інша допоміжна інформація

8.1 Облік активів

Аудиторський висновок «Звіт незалежного аудитора» щодо консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» за 2013р.

На думку аудиторів, АТ «КДБК» у фінансових звітах достовірно і в повній мірі розкрило інформацію за видами активів відповідно до МСБО, зокрема: МСБО №16 «Основні засоби», МСБО №2 «Запаси», МСБО №39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», МСБО 32 «Фінансові інструменти: розкриття та подання», МСБО 36 «Зменшення корисності активів», МСБО 17 «Оренда», МСБО 11 «Будівельні контракти», МСБО «31 Спільна діяльність».

8.2 Облік зобов'язань

На думку аудиторів, АТ «КДБК» у фінансових звітах достовірно і в повній мірі розкрило інформацію про зобов'язання у відповідності до МСБО, зокрема: МСБО 12 «Податок на прибуток», МСБО 19 «Виплати працівникам», МСБО 23 «Витрати на позики».

8.3 Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів АТ «КДБК» вимогам чинного законодавства України

На думку аудиторів, вартість чистих активів відповідає вимогам чинного законодавства.

Згідно з даними балансу АТ «КДБК» станом на 31.12.2013р. вартість чистих активів підприємства складає 56189 тис. грн. Статутний капітал підприємства складає 785 тис. грн. Такий розмір чистих активів відповідає вимогам, визначених в ч.3 ст.155 Цивільного кодексу України.

8.4 Відповідність між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом та подається разом з фінансовою звітністю

Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою (особливою) інформацією, що розкривається АТ «КДБК» при наданні регулярної інформації до Комісії з цінних паперів та фондового ринку разом з фінансовою звітністю, не виявлено.

8.5 Значні правочини (10 і більше відсотків) вартості активів АТ «КДБК»

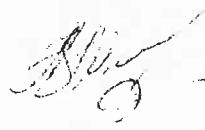
У відповідності до п.4 ст.2 Закону України «Про акціонерні товариства» значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством. Якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності. Згідно з балансом АТ «КДБК» станом на 31.12.2012р. до значних правочинів відносяться правочини вартістю більше ніж 19569 тис. грн.

У 2013р. мали місце наступні значні правочини:

1) Виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва житлового будинку зі встроєними адміністративними приміщеннями за адресою: м.Харків, вул. Клочківська, 101 згідно з Договором генерального підряду №П-18/13 від 11.06.2013 року з Товариством з обмеженою відповідальністю «ТАЯ» на суму 35652126,00 грн.

Директор АФ "Ангор", ТОВ

Сертифікат аудитора серії А №000431



В.М. Антонєць

05 березня 2014 року