

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ  
КОМПЛЕКС»

ПЕРША КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА  
ЗВІТНІСТЬ, СКЛАДЕНА У ВІДПОВІДНОСТІ ДО  
МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТИВ ФІНАНСОВОЇ  
ЗВІТНОСТІ (МСФЗ) ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31  
ГРУДНЯ 2013 РОКУ

## ЗМІСТ

	Стор.
Висновок незалежного аудитора	3
Баланс підприємства (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 року	9
Звіт про фінансові результати (звіт про сукупні доходи) за 2013 рік	11
Звіт про рух грошових коштів за 2013 рік	13
Звіт про власний капітал (звіт про зміни у власному капіталі) за 2013 рік	15
Примітки до фінансової звітності	16

# **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

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 впевненості 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**

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 ДПП 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.

**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**

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.

2) Виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва багатопверхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» за адресою: смт. Пісочин Харківського району Харківської області згідно з Договором генерального підряду №П-26/13 від 20.08.2013 року з обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «МОБІЛЬ» на суму 45087040,00 грн.

#### **8.6 Думка щодо стану корпоративного управління**

Аудиторами проведено перевірку дотримання АТ «КДБК» існуючих загальноприйнятих принципів, які лежать в основі ефективного корпоративного управління.

Згідно з поясненнями управлінського персоналу принципи корпоративного управління на підприємстві застосовуються.

Аудитори вважають, що загальний стан корпоративного управління в АТ «КДБК» є задовільним.

## **8.7 Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства**

Відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» нами була проведена ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Ми отримали відповіді від управлінського персоналу АТ «КДБК» про відсутність інформації про факти шахрайства. Аудитори зазначають, що суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок навмисних дій (шахрайства) при перевірці не виявлено.

## **8.9 Особлива інформація**

Відповідно до ст.41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» №3480-IV від 23.02.2006р. особлива інформація про емітента за 2013рік розкрита повністю. Згідно наказу Генерального директора АТ «КДБК» від 23.01.2013 року №14 прийнято рішення про закриття філії «АВТОПАС» АТ «КДБК» у зв'язку з припиненням філією господарської діяльності.

## **9. Основні відомості про аудиторську фірму**

- Аудиторська фірма «Ангор», Товариство з обмеженою відповідальністю
  - Код ЄДРПОУ 23762422
  - Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 1230 від 26.01.2001р. Термін чинності Свідоцтва продовжено Рішенням АПУ до 23.12.2015р.
  - Місцезнаходження: 61009, м. Харків, вул. Достоевського, 13
- Тел.(057) 732-53-31, 0677237297
- Договір на проведення аудиту: №1 від 10.02.2014р.
- Початок проведення аудиту: 10.02.2014р.
- Закінчення проведення аудиту: 05.03.2014р.

**Директор АФ "Ангор", ТОВ**

**Сертифікат аудитора серії А №000431**

**В.М. Антонець**

**05 березня 2014року**



**Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на  
31.12.2013 р.**

	01.01.2012	31.12.2012	31.12.2013
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
<b>Необоротні активи</b>			
Основні засоби	89 231	88 031	86 010
Довгострокові фінансові інвестиції:			
інші фінансові інвестиції	4 563	26 532	27 900
	<b>93 794</b>	<b>114 563</b>	<b>113 910</b>
<b>Оборотні активи</b>			
Запаси	61 294	75 542	96 202
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2 858	971	2 346
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	825	1 650	1 096
з бюджетом			1 524
Інша поточна дебіторська заборгованість	21 252	2 781	2 422
Гроші та їх еквіваленти	61	182	211
	<b>86 290</b>	<b>81 126</b>	<b>103 802</b>
<b>Усього активи</b>	<b>180 084</b>	<b>195 689</b>	<b>217 712</b>
<b>Власний капітал</b>			
Зареєстрований капітал	785	785	785
Резервний капітал	444	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	69 184	55 333	54 960
	<b>70 413</b>	<b>56 562</b>	<b>56 189</b>
<b>Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			

Довгострокові кредити банків	79		
Відстрочені податкові зобов'язання	10 633	7 497	7 588
	<b>10 712</b>	<b>7 497</b>	<b>7 588</b>
<b>Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	41 711	18 882	13 903
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	3 411	2 006	1 459
розрахунками з бюджетом	130	156	868
у тому числі з податку на прибуток	-	-	1
розрахунками зі страхування	426	487	896
розрахунками з оплати праці	865	1 753	3 534
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	20 967	37 144	39 553
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	456	2 094	2 165
Інші поточні зобов'язання	30 993	69 108	91 557
	<b>98 959</b>	<b>131 630</b>	<b>153 935</b>
<b>Усього капітал та зобов'язання</b>	<b>180 084</b>	<b>195 689</b>	<b>217 712</b>

***Консолідований звіт про фінансові результати (звіт про сукупні доходи)***

за 2013 р.

## ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

	2012 рік	2013 рік
	тис. грн.	тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	28 567	31 041
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-24 914	-23 936
<b>Валовий прибуток</b>	<b>3 653</b>	<b>7 105</b>
Інші операційні доходи	2 045	1 819
Адміністративні витрати	-13 953	-14 122
Витрати на збут	-76	-108
Інші операційні витрати	-1 081	-763
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності (+ прибуток, - збиток)</b>	<b>-9 412</b>	<b>-6 069</b>
Інші фінансові доходи	18	5
Інші доходи	29	9 968
Фінансові витрати	-5 702	-4 253
<b>Фінансовий результат до оподаткування (+ прибуток, - збиток)</b>	<b>-15 067</b>	<b>-349</b>
Витрати (дохід) з податку на прибуток	3 164	66
<b>Чистий фінансовий результат (+ прибуток, - збиток)</b>	<b>-11 903</b>	<b>-283</b>
<b>СУКУПНИЙ ДОХІД</b>		
<b>Сукупний дохід (+ прибуток, - збиток)</b>	<b>-11 903</b>	<b>-283</b>

## ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні витрати	35 645	41 667
Витрати на оплату праці	10 994	11 345

Відрахування на соціальні заходи	4 115	4 324
Амортизація	2 486	2 613
Інші операційні витрати	956	1 839
<b>Разом</b>	<b>54 196</b>	<b>61 788</b>

#### **РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

Середньорічна кількість простих акцій, шт.	73 528	73 528
Скоригована середньорічна кількість простих акцій, шт.	73 528	73 528
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, грн.	-161,88391	-4,74649
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, грн.	-161,88391	-4,74649

### ***Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)***

***за 2013 р.***

2012 рік

2013 рік

	тис. грн.	тис. грн.
<b>Рух коштів у результаті операційної діяльності:</b>		
Надходження від:		
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	111 979	83 922
Цільове фінансування		144
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	19	5
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)		40
Надходження від операційної оренди		910
Інші надходження		9 928
Витрачення на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	72 813	76 025
Праці	8 014	7 465
Відрахувань на соціальні заходи	4 577	4 499
Зобов'язань з податків і зборів	1 985	1 334
Витрачення на оплату зобов'язань з податку на прибуток	39	48
Витрачення на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	252	231
Витрачення на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	1 694	1 055
Інші витрачання	4	7
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>24 605</b>	<b>5 619</b>

**Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності:**

Витрачення на придбання		
Необоротних активів	1 345	592
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>-1 345</b>	<b>-592</b>

**Рух коштів у результаті фінансової діяльності:**

Погашення позик	22829	4979
-----------------	-------	------

Сплату дивідендів	310	310
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>-23139</b>	<b>-4998</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>121</b>	<b>29</b>
Залишок коштів на початок року	61	182
Залишок коштів на кінець року	182	211

***Консолідований звіт про власний капітал  
за 2013 р.***

Зареєстрований капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий)	Всього
---------------------------	----------------------	--	--------

---

	збиток)			
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
<b>Залишок на 01.01.2012 р.</b>	<b>785</b>	<b>444</b>	<b>69184</b>	<b>70413</b>
Чистий прибуток (збиток) за 2012 рік			-11903	-11903
Розподіл прибутку:				
Виплати власникам (дивіденди)			-1948	-1948
Разом зміни у капіталі у 2012 році			-13851	-13851
<b>Залишок на 31.12.2012 р.</b>	<b>785</b>	<b>444</b>	<b>55333</b>	<b>56562</b>
Чистий прибуток (збиток) за 2013 рік			-283	-283
Розподіл прибутку:				
Виплати власникам (дивіденди)			-90	-90
Разом зміни у капіталі у 2013 році			-373	-373
<b>Залишок на 31.12.2013 р.</b>	<b>785</b>	<b>444</b>	<b>54960</b>	<b>56189</b>

## Примітки до фінансової звітності

### Примітка 1. Про підприємство

ПУБЛІЧНЕ ІАКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» (АТ «КДБК») було побудовано та введено у експлуатацію у грудні 1998 року. 15 жовтня 1993 року стає акціонерним товариством. У

відповідності до вимог чинного законодавства рішенням Загальних зборів акціонерів стає публічним акціонерним товариством.

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 2012 рік склала 382 особи.

Станом на 31 грудня 2013 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.

До складу першої консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК», складеної у відповідності до МСФЗ за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року, включені данні фінансової звітності АТ «КДБК», ДП «Автосервіс» АТ «КДБК», ДП «Восток» АТ «КДБК», ДП «РАП» АТ «КДБК».

## **Примітка 2. Основні підходи до складання звітності**

Фінансова звітність АТ «КДБК» за 2013 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 2013 рік застосовуються МСФЗ, що були чинні на 31.12.2013 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 вперше 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 2014 року та інших майбутніх дат.

Протягом 2012-2013 рр. облікова політика фактично не змінювалася. Нижче наводяться стандарти та інтерпретації, і поправки (зміни) до них, які набули чинності у 2013 році, але не вплинули на облікову політику та окрему фінансову звітність АТ «КДБК»:

- МСФЗ (IAS) 19 - «Виплати працівникам» (у новій редакції)
- МСФЗ (IAS) 28 - «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства»
- Поправки до МСФЗ (IFRS 1) - «Позики, надані державою»
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 - «Розкриття інформації - взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань»
- МСФЗ (IFRS) 10 - «Консолідована фінансова звітність», МСФЗ (IAS) 27 - «Окрема фінансова звітність»
- МСФЗ (IFRS) 11 - «Спільна діяльність»
- МСФЗ (IFRS) 12 - «Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання»
- Інтерпретація (IFRIC) 20 - «Витрати на розкривні роботи на етапі експлуатації розроблюваного відкритим способом родовища»

Крім того, нижче наводяться стандарти та інтерпретації, і поправки (зміни) до них, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату фінансової звітності (31 грудня 2013 року). АТ «КДБК» має намір застосовувати ці стандарти з дати набуття чинності, якщо вони є доречними (або будуть надалі доречні) для її діяльності.

#### ***Поправки до МСФЗ (IAS) 32 - «Взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань»***

В рамках цих поправок роз'яснюється значення фрази «на даний момент володіє юридично закріпленим правом на здійснення взаємозаліку». Поправки також описують, як слід правильно застосовувати критерії взаємозаліку в МСФЗ (IAS) 32 стосовно систем розрахунків (таких як системи єдиного клірингового центру). Передбачається, що дані зміни не вплинуть на фінансову звітність Компанії. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

### МСФЗ (IFRS) 9 - «Фінансові інструменти»

МСФЗ (IFRS) 9 був випущений за результатами першого етапу проекту Ради з МСФЗ із заміни МСФЗ (IAS) 39. Спочатку передбачалося, що стандарт набуде чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р., але потім дата обов'язкового застосування була перенесена на 1 січня 2015 р. Застосування МСФЗ (IFRS) 9 може в майбутньому вплинути на класифікацію та оцінку фінансових активів (оскільки всі некотировані інструменти капіталу, що обліковуються за собівартістю, повинні будуть обліковуватися за справедливою вартістю). Компанія оцінить цей вплив у майбутньому, комплексно з матеріалами інших етапів проекту після їхньої публікації.

### Поправки до МСФЗ (IFRS) 10", МСФЗ (IFRS) 12, МСФЗ (IAS) 27 - "Інвестиційні компанії"

Ці поправки роблять виключення з вимог щодо консолідації, а саме: інвестиційні компанії не повинні консолідувати інвестиції, які вони, в сутності, контролюють, проте повинні обліковувати та оцінювати ці інвестиції за справедливою вартістю. Ці поправки не вплинуть на окрему фінансову звітність Компанії. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

### Поправки до МСФЗ (IAS) 39 та МСФЗ (IFRS) 9 – Поновлення деривативів та продовження обліку хеджування

Ці поправки передбачають винятки щодо вимоги про припинення обліку хеджування в умовах, коли інструмент хеджування потрібно поновити в результаті вимог закону або нормативного акту. Передбачається, що ці зміни не вплинуть на фінансову звітність Компанії. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

### Запропоновані поправки до МСФЗ (IAS) 36 - Розкриття інформації про суму відшкодування для нефінансових активів

Ці поправки стосуються розкриття щодо сум відшкодування знецінених активів, а саме їхньої справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж, як наслідок набуття чинності нового стандарту МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості». Передбачається, що ці зміни суттєво не вплинуть на фінансову звітність Компанії. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

### Інтерпретація IFRIC 21 "Обов'язкові платежі (збори)"

Основним питанням Інтерпретації є: коли підприємство повинно визнати зобов'язання зі сплати зборів, що накладаються державними органами (крім податків на прибуток). Зобов'язуюча подія роз'яснена як подія або діяльність, визначена у відповідному законодавстві, яка призводить до сплати збору. Ця інтерпретація не вплине на фінансову звітність Компанії, оскільки поточна облікова політика передбачає нарахування зобов'язань по всіх обов'язкових платежах (зборах) відповідним чином. Інтерпретація набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

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

відрізнитись 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).

#### **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 бути 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.

Очікуємий 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 послідуєчого 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 амортизуемій або дискунтируемій 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 амортизуемій, або по дисконтуемій 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 ступенню ймовірності буде необхідний відток 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.

#### **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.	<b>Всього, тис. грн.</b>
Первісна вартість станом на 01.01.2012 р.	15570	46596	700	3461	2119	20785	<b>89231</b>
Надходження (придбання, поліпшення)		520		283	6	536	<b>1345</b>
Вибуття (реалізація)			59				<b>59</b>
Первісна вартість станом на 31.12.2012 р.	15570	47116	641	3744	2125	21321	<b>90517</b>
Надходження (придбання, поліпшення)		292	65		170	65	<b>592</b>

Вибуття (реалізація)							
Первісна вартість станом на 31.12.2013 р.	15570	47408	706	3744	2295	21386	<b>91109</b>

Знос станом на 01.01.2012 р.							
Нараховане зносу за 2012 рік		403	87	464	350	1182	<b>2486</b>
Знос станом на 31.12.2012 р.		403	87	464	350	1182	<b>2486</b>
Нараховане зносу за 2013 рік		387	79	526	395	1226	<b>2613</b>
Знос станом на 31.12.2013 р.		790	166	990	745	2408	<b>5099</b>

Залишкова вартість станом на 01.01.2012 р.	15570	46596	700	3461	2119	20785	<b>89231</b>
Надходження (придбання, поліпшення)		520		283	6	536	<b>1345</b>
Вибуття (реалізація)			59				<b>59</b>
Нараховане зносу за 2012 рік		403	87	464	350	1182	<b>2486</b>
Залишкова вартість станом на 31.12.2012 р.	15570	46713	554	3280	1775	20139	<b>88031</b>
Надходження (придбання, поліпшення)		292	65		170	65	<b>592</b>
Вибуття (реалізація)							
Нараховане зносу за 2013 рік		387	79	526	395	1226	<b>2613</b>
Залишкова вартість станом на 31.12.2013 р.	15570	46618	540	2754	1550	18978	<b>86010</b>

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2013 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 31.12.2013 р. складає 15021 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 2013 року складає 16671 тис. грн.

У 2012 році та 2013 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 31.12.12 р. та 31.12.13 р.

#### **Примітка 6. Інші фінансові інвестиції**

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

	Вартість, тис. грн.		
	станом на 01.01.2012 р.	станом на 31.12.2012 р.	станом на 31.12.2013 р.
Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул.. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району)	1829	9119	9894
Придбанні імені інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна	2734	17413	18006
<b>Всього:</b>	<b>4563</b>	<b>26532</b>	<b>27900</b>

**Примітка 7. Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари**

	Вартість, тис. грн.		
	станом на 01.01.2012 р.	станом на 31.12.2012 р.	станом на 31.12.2013 р.
Виробничі запаси	5057	4486	4143
Незавершене виробництво	51337	65509	88368
Товари	4900	5547	3692
<b>Всього:</b>	<b>61294</b>	<b>75542</b>	<b>96203</b>

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 31.12.2013 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 та в залог не здійснювалось.

**Примітка 8. Дебіторська заборгованість**

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість)	5465	1806	3835
Резерв сумнівних боргів	(2607)	(835)	(1489)
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	825	1650	1096
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом			1524
Інша дебіторська заборгованість	21252	2781	2422
<b>Всього:</b>	<b>24935</b>	<b>5402</b>	<b>7388</b>

Станом на 31 грудня 2012 року розмір резерву сумнівних боргів складає 835 тис. грн. (станом на 01 січня 2012 р. – 2607 тис. грн.). Чисте зменшення суми резерву сумнівних боргів склало 1772 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2013 року розмір резерву сумнівних боргів складає 1489 тис. грн. Чисте збільшення суми резерву сумнівних боргів склало 654 тис. грн.

Рух резерву сумнівних боргів наступний:

Залишок станом на 01.01.2012 р.	2607
Нарахування резерву	1837
Використання	3609
Залишок резерву на 31.12.2012 р.	835
Нарахування резерву	654
Використання	
Залишок резерву на 31.12.2013 р.	1489

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 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
До 1-го місяця	247	9	1
Від 1-го до 6-ти місяців	134	322	2142
Більше 6-ти місяців	5084	1475	1692
Всього:	5465	1806	3835

#### **Примітка 9. Грошові кошти та їх еквіваленти**

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Грошові кошти в національній валюті	61	182	211
У тому числі в касі	41	106	124

#### **Примітка 10. Статутний капітал та прибуток на акцію**

Станом на 31 грудня 2012 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 17 квітня 2012 року (протокол № 33) було вирішено спрямувати з чистого прибутку 2011 року АТ «КДБК» розміром 1947718,91 грн. 1935256,96 грн. на виплату дивідендів за простими акціями АТ «КДБК». Був затверджений розмір річних дивідендів за простими акціями АТ «КДБК» - 26,32 грн. на одну акцію.

Таким чином, у 2012 році було спрямовано на виплату дивідендів 1948028,50 грн.

Згідно Рішення чергових загальних зборів від 19 квітня 2013 року (протокол № 34) було вирішено спрямувати з залишку нерозподіленого прибутку АТ «КДБК» розміром 55150618,68 грн. 77204,40 грн. на виплату дивідендів за простими акціями АТ «КДБК». Був затверджений розмір річних дивідендів за простими акціями АТ «КДБК» - 1,05 грн. на одну акцію.

Таким чином, у 2013 році було спрямовано на виплату дивідендів 89867,40 грн.

### Примітка 11. Кредити

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Довгострокові кредити банків	79		
Короткострокові кредити банків	41711	18882	13903
<b>Всього:</b>	<b>41790</b>	<b>18882</b>	<b>13903</b>

Таким чином, у 2012 році АТ «КДБК» погасило заборгованість за кредитами банків у сумі 22908 тис. грн., у 2013 р. – 4979 тис. грн..

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



**Примітка 12. Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання**

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3411	2006	1459
Поточні зобов'язання з одержаних авансів	20967	37144	39553
Поточні зобов'язання з бюджетом	130	156	868
Поточні зобов'язання зі страхуванням	426	487	896
Поточні зобов'язання з оплати праці	865	1753	3534
Поточні зобов'язання з учасниками	456	2094	2165
Інші поточні зобов'язання	30993	69108	91557
<b>Всього:</b>	<b>57248</b>	<b>112748</b>	<b>140032</b>

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Податок на додану вартість	15	13	-1524/42
Податок за земельні ділянки	2	3	10
Податок на доходи фізичних осіб	111	139	814
Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок	2	1	1
<b>Всього:</b>	<b>130</b>	<b>156</b>	<b>-1524/867</b>

**Примітка 13.**

АТ «КДБК» не має непоточні активи, утримувані для продажу, та припинену діяльність, інвестиції в асоційовані підприємства, нематеріальні активи.

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 2012 – 2013 років АТ «КДБК» не здійснювало операції по об'єднанню бізнесу., не випускало страхові контракти та не утримувало договори перестраховування.

#### **Примітка 14. Доходи**

Наступна таблиця надає аналіз доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, послуг) АТ «КДБК» за 2012 рік:

	Сума, тис. грн. (без ПДВ)	
	2012 рік	2013 рік
Доход від виконання будівельних контрактів	2155	6160
Доход від реалізації квартир	14554	6250
Доход від надання послуг	11858	18631
<b>Всього:</b>	<b>28567</b>	<b>31041</b>

До складу доходу від виконання будівельних контрактів у 2012 році включено:

- доход від виконання робіт з капітального ремонту клубного закладу селища Буди, за адресою вул. Харківська, № 6, замовник – Будянська селищна рада Харківської області Харківського району, визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 147299,16 грн.
- доход від виконання робіт з реконструкції дитячого ігрового майданчика по вул. Першетравнева, № 3-а в с. Веселе», замовник – ЖПК «Веселе», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 23500,00 грн.
- доход від виконання робіт з комплексної реконструкції ЦПКтаВ ім. Горького в м. Харкові, замовник – АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 195954,00 грн.
- доход від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 239166,17 грн.
- доход від виконання робіт з капітального ремонту Будинку культури в смт. Печенегі, вул. 1-го Травня, 4, замовник – Відділ культури і туризму Печенізької районної державної адміністрації, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 1549282,50 грн.

До складу доходу від виконання будівельних контрактів у 2013 році включено:

- дохід від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 2176763,01 грн.
- дохід від виконання робіт з будівництва 70-ти квартирною житлового будинку в сел. Подвірки Дергачівського району Харківської області, замовник – Управління капітального будівництва та розвитку Державної пенітенціарної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 1810413,00 грн.
- дохід від виконання робіт з ремонту музею Курязької виховної колонії ім. А. С. Макаренка, замовник - Курязька виховна колонія ім. А. С. Макаренка, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 767518,00 грн.
- дохід від виконання робіт з будівництва 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ», визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 955144,10 грн.
- дохід від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин, вул. Дагаєва, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ», визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 449932,00 грн.

Станом на 31 грудня 2013 року не завершені наступні будівельні контракти:

1. на будівництво 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ». У 2013 році отримано грошових коштів у сумі 2154090,00 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 2343218,80 грн.
2. на будівництво 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин, вул. Дагаєва, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2013 році отримано грошових коштів у сумі 1748618,00 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 1480571,95 грн.

Інші види доходів:

	Сума, тис. грн.	
	2012 рік	2013 рік
Доход від реалізації залізобетонних виробів	82	204
Доход від реалізації інших будівельних матеріалів	363	9
Доход від операцій оренди (оперативной)	1466	1606
Інші	134	0

<b>Всього інших операційних доходів</b>	<b>2045</b>	<b>1819</b>
<b>Інші фінансові доходи</b> (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства)	<b>18</b>	<b>5</b>
Доход від участі у дочірніх підприємствах	29	32
Штрафи отримані		40
Дивіденди отримані		9896
<b>Всього інших доходів</b>	<b>29</b>	<b>9968</b>

#### Примітка 15. Собівартість

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

	Сума, тис. грн.	
	2012 рік	2013 рік
Витрати по будівельним контрактам	1579	4359
Собівартість реалізованих квартир	13821	5313
Витрати по наданню послуг	9514	14264
<b>Всього:</b>	<b>24914</b>	<b>23936</b>

#### Примітка 16. Адміністративні витрати

	Сума, тис. грн.	
	2012 рік	2013 рік
Матеріальні витрати	4747	3935
Витрати на оплату праці	5241	5295
Відрахування на соціальні заходи	1930	1958
Амортизація	1079	1095

Інші		
Податок на земельні ділянки	39	124
Збір за спеціальне використання води	2	
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	352	565
Послуги банків	270	886
Витрати на відрядження	4	7
Послуги зв'язку	289	257
<b>Всього:</b>	<b>13953</b>	<b>14122</b>

**Примітка 17. Витрати на збут**

	Сума, тис. грн.	
	2012 рік	2013 рік
Послуги зв'язку	18	15
Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг)	58	93
<b>Всього:</b>	<b>76</b>	<b>108</b>

**Примітка 18. Інші операційні витрати**

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів	82	204
Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів	363	9
Амортизація орендованих основних засобів	273	312
Поліпшення орендованих основних засобів	191	238
Інші	172	
<b>Всього інших операційних витрат</b>	<b>1081</b>	<b>763</b>

**Примітка 19. Фінансові витрати**

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами у 2012 році - в сумі 5702 тис. грн., у 2013 році – 4253 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)	21	45
(Доход) витрати по податку на прибуток	(3185)	(111)
<b>Всього (дохід) витрати по податку на прибуток</b>	<b>(3164)</b>	<b>(66)</b>

#### **Примітка 21. Елементи операційних витрат**

	Сума, тис. грн.	
	2012 рік	2013 рік
Матеріальні витрати	35645	41667
Витрати на оплату праці	10994	11345
Відрахування на соціальні заходи	4115	4324
Амортизація	2486	2613
Інші операційні витрати		
Податок на земельні ділянки	39	124
Збір за спеціальне використання води	2	
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	352	565
Послуги банків	270	886
Витрати на відрядження	4	7
Послуги зв'язку	289	257
<b>Всього:</b>	<b>54196</b>	<b>61788</b>

#### **Примітка 22. Розрахунок показників прибутковості акцій**

Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за 2012 рік фінансовий результат – збиток у розмірі 119037 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., збиток на одну акцію склав 161,88 грн.

За результатами роботи АТ «КДБК» за 2013 рік фінансовий результат – збиток у розмірі 283 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., збиток на одну акцію склав 3,85 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 суб'єктів господарювання, які здійснюють спільний контроль або суттєвий вплив на певний суб'єкт господарювання**

Сальдо розрахунків	Отримано АТ «КДБК»	Розрахунки АТ «КДБК»	Сальдо розрахунки в станом на
--------------------	--------------------	----------------------	-------------------------------

станом на 01.01.201 2 р.														31.12.2012 р.	
на ко ри сть АТ «К ДБ К»	на кор исть суб' екті в госп ода рьюв анн я	Всь ого	у тому рахунку					Всь ого	у тому рахунку					на ко ри сть АТ «КД БК»	на ко ри сть суб' екті в госп ода рьюв анн я
			Вик она но роб іт	При дба ння мат еріа лів	Нада но послу г	Гр ош ові ко шт и	Ін ше		Гро ш ові ко шт и	Реал ізаці я буді вель них матеріа лів	Ор енд а осн овн их зас обі в	Над ано пос луг	Інш е		
	299	1409	231	15	1056	16	91	1860	689	73	716	272	110	154	2

Сальдо розрахун ків станом на 01.01.201 3 р.		Отримано АТ «КДБК»							Розрахунки АТ «КДБК»					Сальдо розрахункі в станом на 31.12.2013 р.	
на ко ри сть АТ «К ДБ К»	на кор исть суб' екті в госп ода рьюв анн я	Всь ого	у тому рахунку					Всь ого	у тому рахунку					на ко ри сть АТ «КД БК»	на ко ри сть суб' екті в госп ода рьюв анн я
			Вик она но роб іт	При дба ння мат еріа лів	Нада но послу г	Гр ош ові ко шт и	Ін ше		Гро ш ові ко шт и	Реал ізаці я буді вель них матеріа лів	Ор енд а осн овн их зас обі в	Над ано пос луг	Інш е		
15 4	2	1663			1663			1593	756	7	686	82	62	82	

### Розрахунки з іншими зв'язаними сторонами

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2012 р.		Отримано АТ «КДБК»			Розрахунки АТ «КДБК»			Сальдо розрахунків станом на 31.12.2012 р.	
на	на	всьо	у тому		всьо	у тому рахунку		на	на



користь АТ «КДБ К»	користь зв'язаної сторони	го	рахунку		го				користь АТ «КДБ К»	користь зв'язаної сторони
			Надано послуг	Грошові кошти		Грошові кошти	Оренда основних засобів	Надано послуг		
27	123	716	714	2	755	736	5	14	34	91

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2013 р.		Отримано АТ «КДБК»			Розрахунки АТ «КДБК»				Сальдо розрахунків станом на 31.12.2013 р.	
на користь АТ «КДБ К»	на користь зв'язаної сторони	всього го	у тому рахунку		всього го	у тому рахунку			на користь АТ «КДБ К»	на користь зв'язаної сторони
			Надано послуг	Грошові кошти		Грошові кошти	Оренда основних засобів	Надано послуг		
34	91	974	974		1758	863	7	888	793	66

#### **Компенсація провідному управлінському персоналу**

Компенсація провідному персоналу - контрактна (договірна) заробітна плата, яка була нарахована за відпрацьований звітний рік. Загальна сума такої компенсації за 2012 рік склала 827 тис. грн., за 2013 рік – 1075 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 - газузері 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 2012 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав більше 67,5% загального доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг). Розмір доходу та витрат по сегменту «Будівництво» дивись у примітках 14, 15.

За результатами фінансово-господарської діяльності АТ «КДБК» у 2013 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав 40,0% 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 2013 року, відповідні положення податкового законодавства інтерпретовані коректно, положення підприємства стосовно

податкового законодавства буде стабільним. Тому, станом на 31 грудня 2013 року, не було створено резерв на можливе податкове зобов'язання.

### Судові розгляди

На кінець звітного 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 1 січня 2012 року, на 31 грудня 2012 року та на 31 грудня 2013 року:

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Довгострокові кредити банків	79		
Короткострокові кредити банків	41711	18882	13903
Загальна сума позикових коштів	41790	18882	13903
Грошові кошти та їх еквіваленти	(61)	(182)	(211)
<b>Чиста заборгованість</b>	<b>41729</b>	<b>18700</b>	<b>13692</b>
<b>Власний капітал</b>	<b>70413</b>	<b>56562</b>	<b>56189</b>
Загальна сума капіталу	112142	75262	69881

Коефіцієнт заборгованості, %	59,3	33,1	24,4
Коефіцієнт долі позикових коштів, %	37,2	24,8	19,6

Зменшення коефіцієнта заборгованості та коефіцієнта долі позикових коштів на протязі 2012 – 2013 років зумовлено істотних зниженням величини чистої заборгованості у результаті погашення кредиту на загальну суму 27887 тис. грн.

**Примітка 28. Подальші події**

За період з 01 січня 2014 р. до дати затвердження фінансової звітності у відповідності до МСБО 10 «Події після звітного періоду» не підприємстві не відбувалось наступних подій:

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

**Генеральний директор**

**АТ «КДБК»**

**В. В. Вереїтінов**

**Головний бухгалтер**

**Є. І. Коган**