

Додаток 1

до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку

1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

КОДИ		
2021	01	01
04852585		
6325157900		
230		
41.20		

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Підприємство АТ "КДБК"Регіональна територія ХарківськаОрганізаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариствоСфера економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівельСередня кількість працівників¹ 114Адреса, телефон вулиця Кільцева, буд. 41, смт. Пісочин, Харківський район, Харківська область

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

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

Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2020 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Матеріальні активи	1000		
Первісна вартість	1001		
Накопичена амортизація	1002		
Завершені капітальні інвестиції	1005		
Нематеріальні активи	1010	76 618	74 367
Первісна вартість	1011	98 297	98 297
Амортизація	1012	21 679	23 930
Фінансові активи	1015		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030		
обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
Фінансові інвестиції	1035	10 294	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Витрачені податкові активи	1045		
Інші необоротні активи	1090		
Всього за розділом I	1095	86 912	74 367
II. Оборотні активи			
Забалансові активи	1100	179 433	112 591
Виробничі запаси	1101	5 449	4 491
Завершене виробництво	1102	145 028	107 050
Нематеріальні активи	1104	28 956	1 050
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1110		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1125		
виплатними авансами	1130	335	726
за податком	1135	2	2
в тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Поточна дебіторська заборгованість	1155	5 173	6 432
Фінансові інвестиції	1160		
Інші фінансові активи	1165	76	199
Активи майбутніх періодів	1170		

ші оборотні активи	1190		
сього за розділом II	1195	185 019	119 950
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
ланс	1300	271 931	194 317

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
реєстрований капітал	1400	785	785
капітал у дооцінках	1405		
податковий капітал	1410		
резервний капітал	1415	444	444
розподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	41 173	38 193
оплачений капітал	1425	()	()
випущений капітал	1430	()	()
сього за розділом I	1495	42 402	39 422
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
вистрочені податкові зобов'язання	1500	4 562	3 922
довгострокові кредити банків	1510		
інші довгострокові зобов'язання	1515		
довгострокові забезпечення	1520	812	364
зобов'язання фінансування	1525		
сього за розділом II	1595	5 374	4 286
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
краткострокові кредити банків	1600	10 683	5 337
поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
поставками, роботами, послуги	1615	283	112
виплатами з бюджетом	1620	8 477	1 360
виплатами з податку на прибуток	1621		
виплатами зі страхування	1625	616	1 674
виплатами з оплати праці	1630	38 743	5 500
поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	126 493	85 696
поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасникамси	1640	1 231	
поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх рохрахунків	1645		
поточні забезпечення	1660		
зобов'язання майбутніх періодів	1665		
поточні зобов'язання	1690	37 629	50 930
сього за розділом III	1695	224 155	150 609
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
ланс	1900	271 931	194 317

ВНИК
вний бухгалтер

А. Я. Алексанян

Є. І. Коган

Підприємство

АТ "КДБК"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 01

04852585

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 20 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	27 679	33 514
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(21 512)	23 228)
Валовий:			
прибуток	2090	6 167	10 286
збиток	2095	()	()
інші операційні доходи	2120	2 287	12 631
Адміністративні витрати	2130	(11 095)	(15 793)
Витрати на збут	2150	()	()
інші операційні витрати	2180	(152)	(7 795)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	(2 793)	(671)
Дохід від участі в капіталі	2200		
інші фінансові доходи	2220	343	9
інші доходи	2240		
Фінансові витрати	2250	(1 110)	(2 683)
Витрати від участі в капіталі	2255	()	()
інші витрати	2270	()	()
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290		
збиток	2295	(3 560)	(3 345)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	640	602
прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		
збиток	2355	(2 920)	(2 743)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-2 920	-2 743

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	15 983	53 604
Витрати на оплату праці	2505	11 115	18 297
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 513	4 063
Амортизація	2515	2 251	2 564
Інші операційні витрати	2520	897	1 287
Разом	2550	32 759	79 815

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	73528	73528
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	73528	73528
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-39,71276	-37,30552
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-39,71276	-37,30552
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Головний бухгалтер

Головний бухгалтер

А. Я. Алексанян

Є. І. Коган

Підприємство

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 01

04852585

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 20 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

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	46141	83139
повернення податків і зборів	3005		
з чого: податку на додану вартість	3006		
державного фінансування	3010	125	82
надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	343	9
надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
надходження від операційної оренди	3040	4429	5128
інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
робіт (робіт, послуг)	3100	(42853)	(73654)
наці	3105	(111)	(1885)
внесень на соціальні заходи	3110	(1405)	(4304)
витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(602)	(1300)
витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(538)	(1041)
інші витрачання	3190	()	()
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	5529	6174
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
оборотних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
від дивідендів	3220		
надходження від деривативів	3225		
інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	()	()
оборотних активів	3260	()	(66)
платежі за деривативами	3270	()	()
інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
емісії капіталу	3300		-66

Отримання позик	3305		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(	)
Погашення позик	3350	(5346)	(6137)
Сплату дивідендів	3355	(60)	(60)
Інші платежі	3390	(	)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-5406	-6197
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	123	-89
Залишок коштів на початок року	3405	76	165
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	.	
Залишок коштів на кінець року	3415	199	76

Герівник

Головний бухгалтер



А. Я. Алексанян

Є. І. Коган

Підприємство

АТ "КДБК"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

21 01 01

04852585

Звіт про власний капітал

за рік 20 20 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
прибуток початок року	4000	785			444	41173			42402
вигування: на облікової тики	4005								
введення в експлуатацию	4010								
зміни	4090								
прибуток на конець року	4095	785			444	41173			42402
прибуток (збиток) за звітний рік	4100					-2920			-2920
прибуток за звітний рік	4110								
прибуток власникам (акціонерам)	4200					-60			-60
прибуток до поділу	4205								
прибуток до поділу капіталу	4210								
прибуток учасників: до капіталу	4240								
прибуток з уходу	4245								
прибуток з уходу	4260								
прибуток з уходу акцій	4265								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
улюбання куплених акцій (сток)	4270								
улучення частки апіталі	4275								
лі зміни в італі	4290								
ом змін у італі	4295					-2980			-2980
вишок кінець року	4300	785			444	38193			39422

ерівник

оловний бухгалтер



А. Я. Алексанян



Є. І. Коган

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ, СКЛАДЕНА У
ВІДПОВІДНОСТІ ДО МІЖНАРОДНИХ
СТАНДРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ (МСФЗ)
ЯКІЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020
РОКУ

АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АНГОР», Товариство з обмеженою відповідальністю

включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності № 1230

61009 м. Харків
вул. Достоевського, 13
тел.+38(067)7237297

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Управлінському персоналу ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС», власникам цінних паперів та для надання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України.

Звіт щодо аудиту окремої фінансової звітності Думка із застереженням

Ми провели аудит окремої фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» (далі – АТ «КДБК»), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал (звіту про зміни у власному капіталі) та звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, окрема фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан на 31 грудня 2020р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

По бухгалтерському рахунку 685 «Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами» відсутня аналітика по контрагенту «Розрахунки» на суму 42 256 356,54грн. Аудитор не в змозі підтвердити цю суму у розрізі контрагентів. Дана сума по відношенню до валюти балансу є суттєвою, проте не всеохоплюючою.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит окремої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту окремої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту окремої фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту окремої фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. За винятком питання, зазначеного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

Інша інформація

Інша інформація складається з інформації, яка міститься в:

- Річній інформації емітента за 2020 рік (окрім фінансової звітності АТ «КДБК» та цього Звіту незалежного аудитора), що складається та подається відповідно до вимог ст. 40 та ст. 40¹ Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23 лютого 2006 року.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Наша думка щодо окремої фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом окремої фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, після її надання та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та окремою фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за окрему фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання окремої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та Закону України про бухгалтерський облік та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання окремої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні окремої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності АТ «КДБК» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування АТ «КДБК».

Відповідальність аудитора за аудит окремої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що окрема фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки,

та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення окремої фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність АТ «КДБК» свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні повернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у окремій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити АТ «КДБК» припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст окремої фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує окрема фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Інші питання

Вплив пандемії, викликані коронавірусом (COVID-19) на діяльність Товариства розкрито у Примітках до цієї фінансової звітності.

Аудитор не в змозі передбачити вплив наслідків карантину на економіку України та операційну діяльність для подальшого розвитку Товариства. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано, аудитор лише звернув увагу.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Цей розділ звіту незалежного аудитора підготовлено відповідно до ст.14 ЗУ «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та відповідно до п.4 ст.75 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 №514-VI, зі змінами та доповненнями.

В АТ «КДБК» не передбачено створення ревізійної комісії, а також в 2020р. не було перевірки з боку контролюючих та інших органів відносно фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року.

Основні відомості про аудиторську фірму

- Аудиторська фірма «Ангор», Товариство з обмеженою відповідальністю
- Код ЄДРПОУ 23762422
- включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності № 1230
- Місцезнаходження: 61009, м. Харків, вул. Достоевського, 13

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Антонець Валентина Михайлівна.

Директор АФ «Ангор»

(Сертифікат аудитора серії А №000431)



В.М. Антонець

Адреса: Україна, 61009, м. Харків, вул. Достоевського, 13
«23» березня 2021 року