

## Титульний аркуш

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

Генеральний директор _____	_____	Вереїтінов Валерій Вікторович _____
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
М.П.	_____	23.04.2012 _____
		(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2011 рік

### 1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

1.2. Організаційно-правова форма емітента

Акціонерне товариство

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

04852585

1.4. Місцезнаходження емітента

Харківська, Харківський, 62418, с. Пісочин, вул. Кільцева, б. 41

1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента

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

1.6. Електронна поштова адреса емітента

kdsk@bk.ru

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

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії                               | 23.04.2012<br>_____ |
|  | (дата)              |
| 2.2. Річна інформація опублікована у _____ "Бюлетень. Цінні папери України" 76                                     | 25.04.2012<br>_____ |
| (номер та найменування офіційного друкованого видання)   | (дата)              |
| 2.3. Річна інформація розміщена на сторінці <a href="http://www.kdsk.com.ua">www.kdsk.com.ua</a> в мережі Інтернет | 26.04.2012          |

(адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

<b>1. Основні відомості про емітента:</b>	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента	X
в) банки, що обслуговують емітента	X
г) основні види діяльності	X
ґ) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств	X
е) інформація про рейтингове агентство	
є) інформація про органи управління емітента	X
<b>2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)</b>	X
<b>3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці</b>	X
<b>4. Інформація про посадових осіб емітента:</b>	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
<b>5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента</b>	X
<b>6. Інформація про загальні збори акціонерів</b>	X
<b>7. Інформація про дивіденди</b>	X
<b>8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент</b>	X
<b>9. Відомості про цінні папери емітента:</b>	
а) інформація про випуски акцій емітента	X
б) інформація про облігації емітент	
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
г) інформація про похідні цінні папери	
ґ) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів	
<b>10. Опис бізнесу</b>	X
<b>11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:</b>	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
в) інформація про зобов'язання емітента	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	

- г) інформація про собівартість реалізованої продукції
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
14. Інформація про стан корпоративного управління X
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
20. Основні відомості про ФОН
21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
24. Правила ФОН
25. Річна фінансова звітність X
26. Копія протоколу загальних зборів емітента, які проведені за звітний період (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)
27. Аудиторський висновок
28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності
29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
30. Примітки АТ "КДБК" зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 15.10.1993 р. № 1471120000000371 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних

осіб - підприємців серії ААБ № 045239 від 27.01.2012 р. АТ "КДБК" не користувався в 2011 році послугами рейтингово агентства, не здійснювало випуск облігацій, не випускало інші цінні папери, не здійснювало викуп власних акцій протягом звітного року. У зв'язку з тим, що акції підприємства існують у бездокументарній формі, АТ "КДБК" не видає сертифікати цінних паперів. У 2011 році АТ "КДБК" не отримувало гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів. АТ "КДБК" за 2011 рік не складало річну звітність відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерської звітності. АТ "КДБК" не випускало цільові облігації, виконання зобов'язань за якими запеспечене об'єктами нерухомості. Підприємство не використовує прохідні цінні папери. У зв'язку з тим, що АТ "КДБК" не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності, інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається.

### **3. Основні відомості про емітента**

#### **3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента**

##### 3.1.1. Повне найменування

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

##### 3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

АТ "КДБК"

##### 3.1.3. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

##### 3.1.4. Поштовий індекс

62418

##### 3.1.5. Область, район

Харківська, Харківський

##### 3.1.6. Населений пункт

с. Пісочин

##### 3.1.7. Вулиця, будинок

вул. Кільцева, б. 41

#### **3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента**

##### 3.2.1. Серія і номер свідоцтва

##### 3.2.2. Дата державної реєстрації

15.10.1993

##### 3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Харківська районна державна адміністрація Харківської області

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

784707.00

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

784707.00

### 3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті  
ПАТ "Терра-Банк"

3.3.2. МФО банку

380601

3.3.3. Поточний рахунок

26004301019100

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті  
ПАТ "Державний експортно-імпортний банк України"

3.3.5. МФО банку

351618

3.3.6. Поточний рахунок

26003000122006

### 3.4. Основні види діяльності

45.21.1 Будівництво будівель

26.61.0 Виробництво виробів з бетону для будівництва

51.53.2 Оптова торгівля будівельними матеріалами

### 3.5. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності\*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	серія АГ № 576099	15.04.2011	Державна архітектурно-будівельна інспекція	15.06.2015
Опис	Дата закінчення дії ліцензії - 15.06.2015 р. Після цього термін дії ліцензії буде продовжений.			

### 3.6. Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Найменування об'єднання	Місцезнаходження об'єднання
-------------------------	-----------------------------

Асоціація "Регіональне будівництво"	61005, Харківська обл., м. Харків, Московський район, проспект Московський, б. 131
<b>Опис</b>	види діяльності: діяльність у сферах інжинірингу, геології та геодезії, консультування з питань комерційної діяльності та управління, дослідження кон'юктури ринку та виявлення суспільної думки
Об'єднання організацій роботодавців Харківської області "Граніт"	61012, м. Харків, вул. Коцарська, б. 2/4
<b>Опис</b>	громадське об'єднання підприємств
<b>3.8. Інформація про органи управління емітента</b>	
Органи управління АТ "КДБК": 1. Загальні Збори. 2. Наглядова рада. 3. Виконавчий орган - Генеральний директор.	

#### 4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТОВ "Укрсоц-Капітал" (ПВІФ "Основа-Буд")	33058377	01133 м. Київ б-р Лесі Українки, буд. 34, оф. 205	0.001338079000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Фізичні особи - 1649 осіб			99.998661921000
<b>Усього</b>			100.000000000000

#### 5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу АТ "КДБК" за 2011 рік склала 386 осіб, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 3 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 2 особи. Фонд оплати праці за 2011 рік усіх працівників - 10078,4 тис. грн., що на 3283,1 тис. грн. менше, ніж у 2010 році. Зменшення фонду оплати праці зумовлено зменшенням об'ємів виконаних робіт у 2011 році відносно 2010 р. АТ "КДБК" постійно займається навчанням працівників підприємства для забезпечення необхідного рівня кваліфікації працівників операційним потребам АТ "КДБК"

#### 6. Інформація про посадових осіб емітента

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

#### 6.1.1. Посада

Голова наглядової ради

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Тер-Степанян Еміль Шаваршович

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

МК 329745 26.11.1996 ЦВМ Дзержинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

#### 6.1.4. Рік народження\*\*

1951

#### 6.1.5. Освіта\*\*

вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

34

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", попередня посада - Голова ради акціонерів

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: має право: - Отримувати інформацію та документи Товариства, необхідні для виконання своїх функцій; отримувати копії документів, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Товариством/ дочірнім підприємством Товариства письмового запиту на ім'я Генерального директора Товариства/ директора дочірнього підприємства Товариства; - Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом голосу з усіх питань; - Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради; - Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради. зобов'язання: - Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно; - Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою їм в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків; - Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою. Голова Наглядової ради: - Організовує роботу Наглядової ради. - Скликає засідання Наглядової ради та головує на них. - Організовує на засіданнях ведення протоколу, забезпечує зберігання протоколів засідань Наглядової ради. - Відкриває Загальні збори, головує на них, організовує обрання секретаря Загальних зборів. - Реалізує право членів Наглядової ради на відпустки, пільги передбачені колективним договором Товариства тощо. - Готує пропозиції (проекти рішень) щодо кошторису фінансування Наглядової ради на розгляд Наглядовою радою для подальшого затвердження Загальними зборами. - В рамках затвердженого Загальними зборами кошторису Наглядової ради у разі необхідності розшифровує статті кошторису та здійснює перерозподіл витрат за виключенням тих умов та витрат, які встановлені договорами з членам Наглядової ради. - За рішенням Наглядової ради в рамках затвердженого Загальними зборами кошторису Наглядової ради здійснює дії, пов'язані з формуванням апарату (штату) Наглядової ради, визначає умови роботи та оплату праці робітникам апарату Наглядової ради, приймає на роботу, звільнює, надає відпустки, згідно Положення <Про оплату праці>, пільги, передбачені колективним договором Товариства тощо. - На підставі рішення Наглядової ради здійснює представництво Товариства у будь-яких об'єднаннях підприємств (асоціаціях, концернах, консорціумах та ін.), промислово-фінансових групах, інших юридичних особах, в яких Товариство є засновником (учасником). Під час виконання своїх обов'язків з представництва Товариства голосує з усіх питань порядку денного Загальних зборів в об'єднаннях підприємств (асоціаціях, концернах, консорціумах та ін.), промислово-фінансових групах, інших юридичних особах, в яких Товариство є засновником (учасником), підписує

необхідні документи, виконує інші юридично значимі дії, пов'язані з участю Товариства в них. Має інші повноваження та обов'язки згідно ст. 12 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 597956,21 грн. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

#### 6.1.1. Посада

Член наглядової ради

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Александрян Армен Яшаевич

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи МТ 138794 15.12.2010 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

#### 6.1.4. Рік народження\*\*

1964

#### 6.1.5. Освіта\*\*

вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

22

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", член ради акціонерів

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: має право: - Отримувати інформацію та документи Товариства, необхідні для виконання своїх функцій; отримувати копії документів, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Товариством/ дочірнім підприємством Товариства письмового запиту на ім'я Генерального директора Товариства/ директора дочірнього підприємства Товариства; - Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом голосу з усіх питань; - Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради; - Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради. зобов'язання: - Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно; - Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою їм в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків; - Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою. Має інші повноваження та обов'язки згідно ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 112530,00 грн. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

#### 6.1.1. Посада



Член наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Костикова Людмила Володимирівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
МК 390276 31.01.1997 Фрунзенським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

6.1.4. Рік народження\*\*

1953

6.1.5. Освіта\*\*

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

35

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", член ради акціонерів

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: має право: - Отримувати інформацію та документи Товариства, необхідні для виконання своїх функцій; отримувати копії документів, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Товариством/ дочірнім підприємством Товариства письмового запиту на ім'я Генерального директора Товариства/ директора дочірнього підприємства Товариства; - Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом голосу з усіх питань; - Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради; - Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради. зобов'язання: - Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно; - Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою їм в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків; - Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою. Має інші повноваження та обов'язки згідно ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 132416,13 грн. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Лобода Юрій Євгенович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
МК 533808 17.06.1997 ЦВМ Дзержинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

6.1.4. Рік народження\*\*

1952

#### 6.1.5. Освіта\*\*

вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

33

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", член ради акціонерів

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: має право: - Отримувати інформацію та документи Товариства, необхідні для виконання своїх функцій; отримувати копії документів, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Товариством/ дочірнім підприємством Товариства письмового запиту на ім'я Генерального директора Товариства/ директора дочірнього підприємства Товариства; - Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом голосу з усіх питань; - Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради; - Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради. зобов'язання: - Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно; - Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою їм в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків; - Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою. Має інші повноваження та обов'язки згідно ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 61375,65 грн. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні. Займає посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю "КУРЯЖ-ЦЕНТР", 61145, м. Харків, вул. Новгородська, б. 3

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

#### 6.1.1. Посада

Член наглядової ради

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Тер-Степанян Еміль Емільович

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ММ 078692 16.12.1998 ЦВМ Дзержинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

#### 6.1.4. Рік народження\*\*

1982

#### 6.1.5. Освіта\*\*

вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

3

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", член ради акціонерів

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: має право: - Отримувати інформацію та документи Товариства, необхідні для виконання своїх функцій; отримувати копії документів, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Товариством/ дочірнім підприємством Товариства письмового запиту на ім'я Генерального директора Товариства/ директора дочірнього підприємства Товариства; - Брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом голосу з усіх питань; - Вносити пропозиції щодо включення питань до порядку денного засідань Наглядової ради; - Знайомитись з протоколами засідань Наглядової ради. зобов'язання: - Діяти в інтересах Товариства, здійснювати свої права та виконувати обов'язки сумлінно і розумно; - Не розголошувати і не використовувати в своїх інтересах чи інтересах третіх осіб інформацію, що є комерційною таємницею, та конфіденційну інформацію, що стала відомою їм в результаті здійснення прав та виконання посадових обов'язків; - Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою. Має інші повноваження та обов'язки згідно ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 113074,87 грн. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

#### 6.1.1. Посада

Генеральний директор

#### 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Вереїтінов Валерій Вікторович

#### 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ММ 641772 10.02.1998 Червонозаводським РВ УМВС України в Харківській області

#### 6.1.4. Рік народження\*\*

1958

#### 6.1.5. Освіта\*\*

вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

29

#### 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс". генеральний директор

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: управління поточною діяльністю Товариства, формування фондів, необхідних для статутної діяльності підприємства, відповідальність за ефективну роботу підприємства, виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства, інші повноваження зг. ст. 13 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Генерального директора. Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 188705,81 грн. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Голова ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Белінська Тетяна Леонідівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
МК 749639 17.02.1998 Пісочинський ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

6.1.4. Рік народження\*\*

1960

6.1.5. Освіта\*\*

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

13

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс", начальник фінансово-економічної служби

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію Винагорода Голові ревізійної комісії у 2011 році не виплачувалась. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Коган Євгенія Іллівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
МК 292794 10.09.1996 Ленінським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

6.1.4. Рік народження\*\*

1974

6.1.5. Освіта\*\*

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)\*\*

13

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс". головний бухгалтер

#### 6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: організація та ведення бухгалтерського, податкового обліку та звітності Товариства згідно вимог нормативно-правових актів чинного законодавства України Розмір виплаченої винагороди за 2011 рік - 76189,56 грн. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

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

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

#### 6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Голова наглядової ради	Тер-Степанян Еміль Шаваршович	МК 329745 26.11.1996 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		44984	60.19214815200	44984	0	0	0
Член наглядової ради	Алексянн Армен Яшаєвич	МТ 138794 15.12.2010 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області		500	0.66903952600	500	0	0	0
Член наглядової ради	Костикова Людмила Володимирівна	МК 390276 31.01.1997 Фрунзенським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		862	1.15342414400	850	0	12	0
Член	Лобода Юрій	МК 533808		6477	8.66673803000	6472	0	5	0

наглядової ради	Євгенович	17.06.1997 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області							
Член наглядової ради	Тер-Степанян Еміль Емільович	ММ 078692 16.12.1998 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області	5554	7.43169106400	5550	0	4	0	
Генеральний директор	Вереїтінов Валерій Вікторович	ММ 641772 10.02.1998 Червонозаводським РВ УМВС України в Харківській області	7019	9.39197687700	7014	0	5	0	
<b>Усього</b>			65396	87.50501779600	65370	0	26	0	

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

### 7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Тер-Степанян Еміль Шаваршович	МК 329745	26.11.1996 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		44984	60.1921481520 0	44984	0	0	0
<b>Усього</b>				44984	60.1921481520 0	44984	0	0	0

\* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

\*\* Не обов'язково для заповнення.

## 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
Дата проведення	11.02.2011	
Кворум зборів**	89.130000000000	
Опис	<p>Перелік питань: 1. Затвердження договорів: кредитного договору та договорів іпотеки та застави, укладених з ПАТ "Терра Банк". 2. Попереднє схвалення правочинів, які будуть вчинені АТЗТ "КДБК". Особа, яка ініціювала позачергові збори - Генеральний директор. До порядку денного питання внесено акціонером, володіючим 10% та більше акцій емітента.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного: 1. Затвердити кредитний договір, договора іпотеки та застави, укладені з ПАТ "Терра Банк" 2. Попередньо схвалити укладання АТЗТ "КДБК" кредитного договору (договорів). договору (договорів) відновлювальної кредитної лінії, інвестиційного договору (договорів), договору (договорів) позики, договору (договорів) застави майна (майнових прав) і договору (договорів) іпотеки майна (майнових прав) граничною вартістю - 100 млн грн.</p>	

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	25.03.2011	
Кворум зборів**	90.570000000000	
Опис	<p>Перелік питань: 1. Розгляд результатів діяльності Товариства та його дочірніх підприємств за 2010 р. 2. Затвердження звіту та висновків ревізійної комісії. 3. Затвердження результатів діяльності Товариства та його дочірніх підприємств за 2010 р. 4. Фінансування Ради акціонерів. 5. Внесення змін до статутів дочірніх підприємств. 6. Приведення діяльності Товариства у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства". Пропозиції до переліку питань внесені Радою акціонерів.</p> <p>Результати розгляду питань: 1. Затверджені звіт та висновки ревізійної комісії. 2. Затверджені результати діяльності Товариства та його дочірніх підприємств за 2010 р. 3. Затверджен кошторис витрат ради акціонерів (наглядової ради). 4. Внесені зміни до статутів дочірніх підприємств. 5. Затверджені Статут Товариства у новій редакції, положення "Про загальні збори", "Про наглядову раду", "Про ревізійну комісію", "Про генерального директора" у відповідності із вимогами Закону України "Про акціонерні товариства".</p>	

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
Дата проведення	01.07.2011	
Кворум зборів**	89.190000000000	
Опис	Перелік питань: 1. Прийняття рішення з питань проведення загальних зборів. 2. Встановлення кількісного складу та обрання	

	<p>членів лічильної комісії. 3. Визначення основних напрямків діяльності АТ "КДБК". 4. Встановлення кількісного складу наглядової ради "АТ "КДБК". 5. Дострокове припинення повноважень голови та членів наглядової ради. 6. Обрання членів та голови наглядової ради. 7. Затвердження умов контрактів та цивільно-правових договорів, що укладатимуться з головою та членами наглядової ради, встановлення розміру їх винагороди. 8. Внесення змін до назви кошторису витрат ради акціонерів (наглядової ради). 9. Дострокове припинення голови та членів ревізійної комісії. 10. Обрання членів ревізійної комісії. 11. Затвердження умов договорів, що укладатимуться з членами ревізійної комісії. Особа, що ініціювала проведення загальних зборів - Наглядова рада. Пропозиції до переліку питань внесені Наглядовою радою. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Встановлена тривалість доповідей, запитань, відповідей на запитання та виступів у дебатах. Обран секретар загальних зборів. 2. Встановлен кількісний склад та обрані члени лічильної комісії. 3. Визначені основні напрямки діяльності АТ "КДБК". 4. Встановлен кількісний склад наглядової ради АТ "КДБК". 5. Довгостроково припинені повноваження голови та членів наглядової ради. 6. Обрані члени та голова наглядової ради. 7. Затвержені умови контрактів та цивільно-правових договорів, що укладатимуться з головою та членами наглядової ради, встановлен розмір їх винагороди. 8. Внесені зміни до назви кошторису витрат ради акціонерів (наглядової ради). 9. Довгостроково припинені повноваження голови та членів ревізійної комісії. 10. Обрані члени ревізійної комісії. 11. Затвержені умови договорів, що укладатимуться з членами ревізійної комісії.</p>
--	---

### 9. Інформація про дивіденди

	За результатами звітнього періоду		За результатами періоду, що передував звітньому	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0.000	12771.540	425727.120	10154.520
Нарахування дивідендів на одну акцію, грн.	0.000	10.590	5.790	8.420
Сума виплачених дивідендів, грн.	0.000	0.000	425727.120	10154.520
Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	24.04.2012	31.01.2012	17.05.2011	17.05.2011
Дата виплати дивідендів	21.08.2012	20.06.2012	21.09.2011	15.06.2011
Опис	Рішення про виплату дивідендів за результатами періоду, що передував звітньому (за 2010 рік), прийнято рішенням загальних зборів від 25 березня 2011 року (протокол № 31) . Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, - 17 травня 2011 р. Розмір дивідендів - 5,79 грн. на 1 просту акцію та 8,42 грн. на 1 привілейовану акцію. Дата виплати дивідендів за привілейованими акціями - 15.06.2011 р., за простими акціями - 21.09.2011 р. Порядок виплати дивідендів за результатами роботи періоду, що передував звітньому, - виплата дивідендів здійснювалась бухгалтерією АТ "КДБК" за умови пред'явлення оригіналу документа, що посвідчує			



особу акціонера або оригіналу документа, що посвідчує особу представника акціонера, та посвідченої відповідно до законодавства України довіреності на отримання представником акціонера дивідендів. Строк виплати дивідендів за привілейованими акціями - 2 дня (з 16.06.2011 р. по 17.06.2011 р.), за простими акціями - 2 дня (з 22.09.2011 р. по 23.09.2011 р.). Статутом АТ "КДБК" визначено розмір дивідендів за привілейованими акціями - 10,59 грн. Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за привілейованими акціями за 2011 рік, - 31.01.2012 р. Порядок виплати дивідендів за привілейованими акціями - виплата дивідендів за привілейованими акціями акціонерам - фізичним особам буде здійснюватися у бухгалтерії АТ "КДБК" за умови пред'явлення оригіналу документа, що посвідчує особу акціонера, або оригіналу документа, що посвідчує особу представника акціонера, та посвідченої відповідно до законодавства України довіреності на отримання представником акціонера дивідендів за привілейованими акціями. Іншим акціонерам виплата дивідендів за привілейованими акціями буде здійснюватися у бухгалтерії АТ "КДБК" за умови пред'явлення оригіналу документа, що посвідчує особу представника акціонера, та посвідченої відповідно до законодавства України довіреності на отримання представником акціонера дивідендів за привілейованими акціями або оригіналів (відповідним чином засвідчених копій) інших документів, що підтверджують повноваження представника акціонера на отримання дивідендів за привілейованими акціями. Строк виплати дивідендів за привілейованими акціями - 2 дня (з 21.06.2012 р. по 22.06.2012 р.). Рішення про виплату дивідендів за простими акціями за 2011 рік прийнято рішенням загальних зборів від 17 квітня 2012 року (протокол № 33 від 20.04.2012 р.). Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за простими акціями за 2011 рік - 24 квітня 2012 р. Дата виплати дивідендів за простими акціями - 21 серпня 2012 р. Нарахування дивідендів - 26,32 грн. на 1 просту акцію. Порядок виплати дивідендів за простими акціями - виплата дивідендів за простими акціями акціонерам - фізичним особам буде здійснюватися у бухгалтерії АТ "КДБК" за умови пред'явлення оригіналу документа, що посвідчує особу акціонера, або оригіналу документа, що посвідчує особу представника акціонера, та посвідченої відповідно до законодавства України довіреності на отримання представником акціонера дивідендів за простими акціями. Іншим акціонерам виплата дивідендів за простими акціями буде здійснюватися у бухгалтерії АТ "КДБК" за умови пред'явлення оригіналу документа, що посвідчує особу представника акціонера, та посвідченої відповідно до законодавства України довіреності на отримання представником акціонера дивідендів за простими акціями або оригіналів (відповідним чином засвідчених копій) інших документів, що підтверджують повноваження представника акціонера на отримання дивідендів за простими акціями. Строк виплати дивідендів за простими акціями - 2 дня (з 22.08.2012 р. по 23.08.2012 р.).

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО БАНК "МЕРКУРІЙ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	14360386
<b>Місцезнаходження</b>	61002 Харківська Київський м. Харків вул. Петровського, б. 23

<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	493459
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	09.11.2009
<b>Міжміський код та телефон</b>	(057)-758-16-35
<b>Факс</b>	(057)-700-92-57
<b>Вид діяльності</b>	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
<b>Опис</b>	Відкриття рахунків у цінних паперах акціонерам; облік прав власності та зберігання належних акціонерам цінних паперів

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01001 Київська Шевченковський м. Київ вул. Грінченка, б. 3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	581322
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	19.09.2006
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)-377-72-65
<b>Факс</b>	(044)-279-12-49
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ФОНДОВА БІРЖА"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	20064500
<b>Місцезнаходження</b>	01033 Київська Голосіївський м. Київ вул. Саксаганського, б. 36-В
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	581146
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку

інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.08.2007
Міжміський код та телефон	(044)-490-57-88
Факс	(044)-490-57-88
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку
Опис	Професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з організації торгівлі на фондовому ринку

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю "СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "АВЕСТА СТРАХУВАННЯ"
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35744243
Місцезнаходження	04053 Київська Шевченковський м. Київ вул. Артема, 14
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	547263
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг
Дата видачі ліцензії або іншого документа	05.06.2008
Міжміський код та телефон	(044)-272-10-53
Факс	(044)-271-11-03
Вид діяльності	Страхова діяльність
Опис	Страхова діяльність. У формі добровільного: страхування від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ

## 11. Відомості про цінні папери емітента

### 11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18.08.2010	128/20/1/10	Харківське	UA4000083869	Акції Іменні	Бездокументарн	10.500	73528	772044.000	98.386276661000

		територіальне управління Державної комісії з цінних паперів		прості	а Іменні				
<b>Опис</b>		Операції по торгівлі цінними паперами за 2011 рік не проводилися.							
18.08.2010	129/20/1/10	Харківське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів	UA4000083935	Акції Іменні привілейовані	Бездокументарні а Іменні	10.500	1206	12663.000	1.613723339000
<b>Опис</b>		Операції по торгівлі цінними паперами за 2011 рік не проводилися.							

## 12. Опис бізнесу

### Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

25 березня 2011 року згідно рішення Загальних зборів акціонерів Акціонерного товариства закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс" (протокол № 31 від 25.03.2011 р.) найменування "Акціонерне товариство закритого типу "Куряжський домобудівельний комплекс" " змінено на "ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС". Юридична адреса: 62418, Харківська обл., Харківський район, пм. Пісочин, вул.Кільцева,41 Фактична адреса відповідає юридичній адресі. Телефон/факс: (057) 784-99-09 Код ЄДРПОУ: 04852585

### Про організаційну структуру емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом

До складу АТ "КДБК" входять - Наглядова рада та апарат наглядової ради; - Виконавчий орган - Генеральний директор. До організаційної структури підприємства входять - департамент виробництва, який поєднує виробничий комплекс та будівельний комплекс; - департамент замовника (до якого належить проектна група). АТ "КДБК" має наступні дочірні підприємства та філію: ДП "УМіТ", місце знаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41 ДП "Автосервіс", місце знаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41 ДП "РАП", місце знаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41 ДП "Восток", місце знаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41 Філія "Автопас" - м. Люботин, провулок Саперний, 3 Зміни у організаційній структурі АТ "КДБК" у 2011 році по зрівнянню з 2010 роком: - з'явилися посади "Заступник генерального директора з виробництва" , "Заступник генерального директора з безпеки", "Радник генерального директора з питань капітального будівництва". - ліквідована посада "Заступник генерального директора по капітальному будівництву" - з'явилась посада "Директор з капітального будівництва" - Відділ маркетингу та інвестицій розподілено на Відділ продажу та Відділ маркетингу та реклами - сформовано Відділ орендних відносин. Крім того, змінено підпорядкованість Бухгалтерії, Заступника генерального директора з фінансів та економіки,

Служби економічної безпеки, Департаменту виробництва

**Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій**

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб у 2011 році АТ "КДБК" не отримував.

**Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)**

Основні положення облікової політики АТ "КДБК": - синтетичний та аналітичний облік основних засобів здійснюється відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 "Основні засоби"; - амортизація (знос) нараховується відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 "Основні засоби" по кожному об'єкту за нормами і методами нарахування амортизації (зносу) основних засобів. Методи визначення зносу за 1 квартал 2011 р. - кумулятивний, за 2-4 квартали 2011 р. - прямолінійний; - метод оцінки запасів ФІФО (протягом звітного року не змінювався.); - резерв сумнівних боргів згідно облікової політики визначається методом використання абсолютної суми сумнівних боргів; - довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств; - витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком зменшення власного капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

**Текст аудиторського висновку**

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності Публічного акціонерного товариства "Куряжський домобудівельний комплекс" Власникам цінних паперів, керівництву АТ "КДБК" 1. Основні відомості про акціонерне товариство Повна назва Публічне акціонерне товариство "Куряжський домобудівельний комплекс" Код за ЄДРПОУ 04852585 Місцезнаходження 62418, Харківська обл., Харківський р-н, смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41 Дата державної реєстрації 15 жовтня 1993 р. 2. Опис аудиторської перевірки Ми провели аудиторську перевірку фінансових звітів Публічного акціонерного товариства "Куряжський домобудівельний комплекс", що включають: баланс станом на 31 грудня 2011 року, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал, примітки до річної фінансової звітності за період, що минув на зазначену дату, опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки до фінансової звітності. Аудит було здійснено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики (МСА) та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. № 1360. 3. Відповідальність управлінського персоналу Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 р. № 996-XIV та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам. 4. Відповідальність аудитора Нашою відповідальністю є надання висновку, щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. За винятком зазначеного у наступному параграфі, ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування та виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та їх розкриття у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірного представлення

фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів. Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

5. Опис роботи, виконаної аудитором При проведенні перевірки ми керувалися законодавством України в сфері господарської діяльності і оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності, прийнятими в Україні нормативами аудиту. При формуванні висновку стосовно звітності використовувались Міжнародні стандарти аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародні стандарти аудиту 240, 700, 701, 705, 720 та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1360 від 29.09.2011 р. При перевірці застосовувалися метод вибіркової документальної перевірки і метод порівняння та зіставлення форм звітності з даними Головної книги, журналів-ордерів та первинних документів за 2011 рік з метою одержання достатньої упевненості у тому, що звітність не містить помилок суттєвого характеру. На нашу думку, проведена аудиторська перевірка забезпечує розумну основу для аудиторського висновку.

6. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки Ми не спостерігали за проведенням інвентаризації товарно-матеріальних цінностей, тому що не залучалися підприємством до проведення цієї процедури. Ми також не змогли перевірити кількість товарно-матеріальних цінностей, використовуючи інші аудиторські процедури. Аудитором встановлено ненарахування резерву відпусток, розрахунок аудитора говорить про несуттєвість вказаної суми. Крім того, на балансі підприємства відсутні суми внесків до дочірніх підприємств. Після вивчення фінансових звітів дочірніх підприємств за 2011 рік аудитор вважає вказані викривлення несуттєвими. Інші відхилення були відкориговані у фінансовій звітності за відсутністю обмежень щодо обсягу аудиту. Аудитор вважає суттєвим порушення підприємством податкового законодавства, що встановлено актом перевірки ДПАУ в Харківській області від 02.08.2011 р. № 1597/234/04852585, на загальну суму 329,8 тис. грн. Донараховані суми та санкції сплачені повністю.

7. Умовно-позитивна думка Концептуальною основою фінансової звітності АТ "КДБК" є Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV та П(С)БУ № 1 "Загальні умови до фінансової звітності", затверджений наказом Міністерства фінансів України від 31.03.1999 р. № 87. Нами проведено розрахунок річного балансу і звіту про фінансові результати та їх використання. Відхилень в валюті балансу та розбіжностей в звіті не встановлено. Річна фінансова звітність підприємства за 2011 р. була складена у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 р. № 996-XIV та П(С)БО № 1 "Загальні умови до фінансової звітності", затвердженого наказом Міністерства України від 31.03.1999 р. № 87. Результати перевірки дають можливість зробити висновок про те, що фінансова звітність складена на підставі дійсних облікових даних та данні окремих форм звітності відповідають один одному. На нашу думку, за виключенням впливу на фінансову звітність факторів, які викладені в параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", на підставі отриманих свідчень ми можемо висловити обґрунтовану незалежну умовно-позитивну думку про те, що фінансова звітність надає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан АТ "КДБК" станом на 31.12.2011 р., та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, складена згідно з визначеною концептуальною основою та відповідає вимогам законодавства.

8. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства Відповідно до вимог пункту 3 статті 155 Цивільного кодексу України "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". Згідно з даними балансу АТ "КДБК" за 2011 рік чисті активи підприємства дорівнюють 29 984 тис. грн. Статутний фонд підприємства складає 785 тис. грн. Такий розмір чистих активів задовольняє вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.

9. Відповідність між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що подається разом з фінансовою звітністю Нами не виявлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю АТ "КДБК", що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається

АТ "КДБК" та подається до Комісії з цінних паперів та фондового ринку разом з фінансовою звітністю. 10. Виконання значних правочинів Відповідно з 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 31.12.2011 р., до значних відносяться правочини вартістю більше ніж 13 420 тис. грн. У 2011 році АТ "КДБК" отримало кредит у сумі 29 500 тис. грн. на підставі договору від 09.08.2011 р. № КЛ/11/23 з ПАТ "Терра Банк" під 14,5% річних з терміном повернення 08.08.2012 р. Згідно договору застави від 09.08.2011 р. № 3/11/30 з ПАТ "Терра Банк" у заставу передано майно на суму 30 455,3 тис. грн. У 2011 році підприємством підписані іпотечні договори з ПАТ "Терра Банк": від 09.08.2011 р. № І/11/26 на суму 32 992,8 тис. грн., та від 09.08.2011 р. № І/11/26 на суму 12 300,1 тис. грн. Підприємством також підписаний договір іпотеки майнових прав на нерухоме майно незавершеного будівництва (майнова порука) від 10.08.2011 р. на суму 32 992,8 тис. грн. Крім того, згідно договору від 30.09.2011 р. № А-ДУ-58 підприємство здійснює інвестування коштів у будівництво житлового комплексу на суму 22 536,8 тис. грн. Інших значних правочинів АТ "КДБК" у 2011 році не виконувало. 11. Думка щодо стану корпоративного управління Станом на 31.12.2011 р. на АТ "КДБК" відсутні затверджені загальними зборами принципи (кодекс) корпоративного управління, наявність яких вимагається Законом України "Про акціонерні товариства". Проте на АТ "КДБК" принципи корпоративного управління на практиці застосовуються. Частково функції підрозділу внутрішнього аудиту виконує служба економічної безпеки. Згідно з поясненнями управлінського персоналу принципи (кодекс) корпоративного управління знаходяться в стадії розробки. На нашу думку, за виключенням впливу на стан корпоративного управління факторів, що наведені в попередньому абзаці, стан корпоративного управління відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства". 12. 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 також отримали відповіді від управлінського персоналу та посадових осіб АТ "КДБК" про наявні, підозрювані або очікуємі випадки шахрайства з боку співробітників товариства та про наявність або відсутність інформації та підозр про факти шахрайства співробітниками товариства. На нашу думку, ризики суттєвого викривлення фінансової звітності АТ "КДБК" за 2011 рік внаслідок шахрайства відсутні. 13. Думка щодо інших показників На підставі отриманих облікових даних нами здійснено аналіз показників фінансового стану підприємства. Розрахунок показників наводиться в таблиці: № пп. Показник Нормативне значення Значення на: 31.12.2010 р. 31.12.2011 р. 1 2 3 4 5 1. Аналіз майнового стану підприємства 1.1 Коефіцієнт зносу основних засобів зменшення 0,481 0,449 2. Аналіз ліквідності підприємства 2.1 Коефіцієнт загальної ліквідності > 1 0,986 0,883 2.2 Коефіцієнт швидкої ліквідності 0,6 - 0,8 0,355 0,327 2.3 Коефіцієнт абсолютної ліквідності > 0 збільшення 0,005 0,001 2.4 Чистий оборотний капітал (тис. грн.) > 0 збільшення 1 552 12 213 3. Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства 3.1 Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності, або автономії) > 0,5 0,205 0,223 3.2 Коефіцієнт структури капіталу (або фінансування) < 1 зменшення 3,874 3,476 3.3 Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами > 0,1 -0,014 -0,117 3.4 Коефіцієнт маневреності власного капіталу > 0 збільшення -0,054 -0,407 4. Аналіз ділової активності підприємства 4.1 Коефіцієнт оборотності активів збільшення 0,519 0,560 4.2 Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості збільшення 1,469 2,115 4.3 Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості збільшення 8,605 3,737 4.4 Строк погашення дебіторської заборгованості (днів) зменшення 42,418 97,682 4.5 Строк погашення кредиторської заборгованості (днів) зменшення 248,443 172,594 4.6 Коефіцієнт оборотності матеріальних запасів збільшення 0,834 0,857 4.7 Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача) збільшення 1,465 1,234 4.8 Коефіцієнт оборотності власного капіталу збільшення 2,914 2,671 5. Аналіз рентабельності підприємства 5.1 Коефіцієнт рентабельності активів > 0 збільшення 0,003 0,026 5.2 Коефіцієнт рентабельності власного капіталу > 0 збільшення 0,019 0,125 5.3 Коефіцієнт рентабельності діяльності > 0 збільшення 0,007 0,047 5.4 Коефіцієнт рентабельності продукції > 0 збільшення 0,071 0,259 Аналіз фінансового стану свідчить про деяке погіршення показників ліквідності Публічного акціонерного товариства

"Куряжський домобудівельний комплекс", в порівнянні з 2010 роком. Ми відзначаємо погіршення показників ділової активності підприємства та покращення показників його майнового стану і рентабельності. 14. Інформація про аудиторську фірму Повна назва Аудиторська фірма "Курсор-Аудит" у формі товариства з обмеженою відповідальністю Код за ЄДРПОУ 23146781 Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності Свідоцтво № 0671, видане на підставі рішення Аудиторської палати України від 23.02.2001 р. № 99 Відомості про сертифікат аудитора Серія А № 003127, виданий рішенням Аудиторської палати України від 27.02.97 р. № 51 Місцезнаходження 61052, м. Харків, вул. Червоножовтнева, 26, кв. 17. Телефон (057) 7-199-899, 7-147-050, 7-586-888 (факс) Дата і номер договору на проведення аудиту Договір від 23.01.2012 р. № 43/2011 Дата початку аудиту 10 лютого 2012 р. Дата закінчення аудиту 05 березня 2012 р. Аудитор О. В. Буркун Директор аудиторської фірми "Курсор-Аудит" О. В. Буркун 05 березня 2012 р.

**Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання**

Основними видами діяльності підприємства є будівництво житлових будинків, реконструкція будинків і споруджень для комерційного використання, виробництво залізобетонних виробів. АТ "КДБК" виступає генеральним підрядником, підрядником, замовником, забудовником, інвестором різних проектів у сфері нерухомості та житлового будівництва. На 2012 рік підприємством планується: Ввести в експлуатацію - 27882 м2 житла Випустити залізобетонні вироби та товарний бетон - 9840 м3 Виконати будівельно-монтажних робіт - 58620 т.грн. Реалізувати житла на загальну суму 121585 т.грн. Об'єктами будівництва АТЗТ "КДБК" є житлові панельні багатоквартирні будинки. Продукція АТ "КДБК" є конкурентоспроможною на ринку будівництва нерухомості м. Харкова, має високу споживчу цінність через затребуваність на ринку житла "економ-класу" і високої якості споруджуваного житла, тому що пропозиція на ринку житла "економ-класу" не задовольняє існуючий попит. Інвестування в будівництво житла "економ-класу" на території України є досить перспективним й прибутковим направленням. У вкладенні коштів у будівництво житла "економ-класу" зацікавлена держава. На сьогоднішній день прибутковість проекту житла "економ-класу" значно перевищує показники будівництва елітного житла, крім того строк окупності проектів житла "економ-класу" досить менший ніж будівництва іншої нерухомості. Сезонність суттєво не впливає на реалізацію житла. Цільовим покупцем продукції АТ "КДБК" є "середній" клас громадян, спроможних придбати недороге житло "економ-класу", що володіють певними заощадженнями й зацікавлених у залученні кредитних коштів, а також категорія громадян бажаючим поліпшити житлові умови шляхом обміну старої квартири на нову. Залучення клієнтів здійснюється шляхом здійснення ряду маркетингових заходів, що включають у себе рекламу на різних носіях, проведення акцій й активну PR-компанію, спрямовану на поліпшення іміджу підприємства. АТ "КДБК" у своїй ціновій політиці намагається додержуватися ціноутворення, яке б задовольнило середній клас покупця. АТ "КДБК" практично не має конкурентів в сегменті реалізації житла "економ-класу" на ринку нерухомості. Для будівництва житлових будинків із залізобетонних виробів серії 182 застосовуються основні інертні матеріали та метал, що повинні відповідати вимогам ДСТУ та технологіям виробництва. Основні постачальники сировини, матеріалів та комплектуючих: ВАТ "Марганцевий завод керамзіографію" - керамзіографій, ТОВ "Каскад", - метал, ТОВ "Блауграна плюс", ТОВ "Восток граніт" - щебінь, ТОВ "Свіддружність" - цемент, ПП "Екіпаж" - металопластикові вироби, ВАТ "Кременчугський річковий порт" - пісок, ТОВ РВС Україна - запірна арматура, ТОВ СРБУ "Харківліфт-2" - ліфти, Куряжський сілікатно - цегляний завод - цегла, ТОВ "УМиГ" - надання послуг з роботи машин та механізмів та інші, АК "Харківобленерго", ВАТ "Трансгаз", ВАТ



"Міськгаз", ТОВ "Енергоальянс - 2005" - енергетичні ресурси. Розрахунки з основними постачальниками здійснюються за умовами договорів, якими, в основному, передбачена 50-70 % передплата. Всі матеріали доступні, тому що виробляються вітчизняними товаровиробниками. За останній рік ціни на основні матеріали та енергетичні ресурси значно зросли, а саме: зростання цін на цемент склало 31% і в середньому складає 635,0 грн. за тн, на пісок - на 8,8% і складає 57,1 грн. за т), щебінь - на 52,5% і складає 135 грн. за м3, керамзит - на 37,5% і складає 412 грн. за м3, арматура - на 30,5% і складає 7100 грн. за тн., електроенергія - на 28% і 0,6331 грн., природний газ - на 51,4% і складає 3742 грн. Щоб в подальшому підприємство мало змогу нарощувати обсяги випуску і вирішувати цільові завдання з будівництва житлових будинків із залізобетонних виробів серії 182 необхідно працювати з питань поліпшення якості будівельно-монтажних робіт, переоснащення і модернізації виробництва, утепленню зовнішніх стінових панелей, проводити профілактичні, поточні і капітальні ремонти устаткування, засобів малої механізації, автотранспорту та техніки, залучати додатковий кваліфікований ресурс фахівців - професіоналів, робітників високої кваліфікації.

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

За останні 5 років основні придбання активів підприємства: збудовано торгівельно-розважальний комплекс вартістю 6792 тис. грн, придбана земельна ділянка під будівлю торгівельно-розважального центру вартістю 435,9 тис. грн., баштовий кран вартістю 166,7 тис. грн., обладнання подстанції - 166,7 тис. грн. Значного відчуження активів не було. На цей час підприємство не планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю.

**Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Промисловий комплекс АТ "КДБК" знаходиться на території площею 54 га, що є власністю АТ, забезпечений наявністю транспортної інфраструктури (залізнична гілка, автотранспортні дороги в безпосередній близькості від Київської траси), складськими приміщеннями, виробничими потужностями й будівельною технікою, що забезпечують випуск у рік: залізобетонні вироби для будівництва житлових будинків серії 182 - 30 тис. м3; залізобетонні виробисистеми "Ікар" - 6 тис. м3; інших залізобетонні вироби (палі, фундаментні блоки, плити паркану, дорожні плити, ін.) - 6 тис. м3; випуск бетону - 50 тис. м3. У цей час АТ "КДБК" має у своєму розпорядженні наступні виробничі потужності: " бетонозмішувальний цех; " арматурний цех; " цехи по виробництву залізобетонних конструкцій; " інженерно-лабораторний корпус; " ремонтно-механічний цех; " електроцех; " кранову бригаду. Для здійснення будівельної діяльності підприємство має: " монтажні дільниці; " оздоблювальні дільниці; " сантехнічну дільницю; " електромонтажну дільницю; " дільницю з благоустрою. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, відсутні. На 2012 рік на планування проведення капітальних ремонтів, розширення та удосконалення основних засобів планується використати 5520,0 тис.грн. Для отримання коштів на фінансування капітальних ремонтів розширення та удосконалення основних засобів, підприємством укладаються договори спільного використання інженерних мереж, надання послуг, в тому числі з оренди нежитлових приміщень. Від виконаних та запланованих робіт з поліпшення основних засобів підприємство очікує збільшення обсягів виробництва ЗБВ серії 182.

**Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**  
Основні проблеми, які впливають на діяльність підприємства - відсутність державних програм, які б могли забезпечити забудовника

позиковими коштами на етапі будівництва під низькі річні відсотки; - відсутність єдиної програми на рівні банків для іпотечного кредитування фізичних осіб, які потребують житла; - наявність законодавчих обмежень щодо реалізації житла за інвестиційними договорами для фізичних осіб, оскільки всі механізми реалізації житла на стадії будівництва через інститути спільного інвестування або через цінні папери є достатньо затратним механізмом для забудовника

#### **Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**

У звітному періоді сума виплати штрафних санкцій, нарахованих АТ "КДБК" за порушення податкового законодавства, склала 397 тис. грн. Більше ніяких штрафних санкцій АТ "КДБК" у 2011 році на виплачувало.

#### **Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента**

В обраному методі роботи підприємство користується фінансовим плануванням, з визначенням надходжень та обсягів фінансових ресурсів відповідно до потреби підприємства. Враховуючи, що на теперішній час ринок житла є достатньо нестабільним, що не може не впливати на обсяги виконання будівельно-монтажних робіт та випуску продукції, підприємство для стабільної роботи залучає позикові кошти фінансових установ.

#### **Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Станом на 31.12.2011 року віртасть укладених АТ "КДБК", але ще не виконаних договорів (контрактів) складає 18933,3 тис. грн. Очікуваний прибуток від виконання цих договорів - 1978,6 тис. грн.

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

На 2012 рік підприємством планується: Ввести в експлуатацію - 27882 м2 житла Випустити ЗБВ та товарного бетону - 9840 м3 Виконати будівельно-монтажних робіт - 58620 т.грн. Реалізувати житла на загальну суму 121585 т.грн. Прийнята програма на 2012 рік дасть змогу підприємству збільшити введення в експлуатації житлових будинків в порівнянні з 2011 роком в 2,2 рази, а це дасть можливість збільшити виробничі потужності підприємства, збільшити кількість робочих місць та забезпечити стабільну роботу підприємства.

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

Підприємство постійно працює над новими розробками удосконалення житлових будинків серії 182, пошуком нових перспективних земельних ділянок для будівництва житлових будинків, використанням нових технологій та матеріалів, які б змогли відповідати вимогам енергозбереження, поліпшенням якості та вдосконаленням архітектурних рішень.

#### **Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається**

1. Дата відкриття провадження у справі - 06.05.2011р. Сторони - Харківський міжрайонний природоохоронний прокурор до Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області , АТ "КДБК" - третя сторона. Зміст та розмір позовних вимог - про визнання незаконним та скасування рішення. Найменування суду, в якому розглядається справа - Харківський окружний адміністративний суд. Поточний стан розгляду - 14.12.2011р. прийнято рішення. 2. Дата відкриття провадження у справі - 06.05.2011р. Сторони - Харківський міжрайонний природоохоронний прокурор до Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області , АТ "КДБК" - третя сторона. Зміст та розмір позовних вимог - про визнання незаконним та скасування рішення. Найменування суду, в якому розглядається справа - Харківський окружний адміністративний суд. Поточний стан розгляду - 29.06.2011р. прийнято рішення. 3. Дата відкриття

провадження у справі - 05.05.2011р. Сторони - Харківська міжрайонна природоохоронна прокуратура, в інтересах держави в особі Державного підприємства "Жовтневе лісове господарство" до Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області, АТ "КДБК" , АТ "КДБК" - відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про визнання недійсним договору. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 30.06.2011р. справу зупинено. 4. Дата відкриття провадження у справі - 21.10.2010р. Сторони - ТОВ "Будівельний центр - 21" до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач, позивач за зустрічним позовом. Зміст та розмір позовних вимог за первісним позовом - про стягнення 2 631 572,00 грн., за зустрічним позовом - про стягнення 810 640,33 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 24.12.2010р. прийнято рішення, 12.12.2011р. рішення залишено без змін. 5. Дата відкриття провадження у справі - 11.07.2011р. Сторони - ПАТ "Родовід Банк" до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач, позивач за зустрічним позовом. Зміст та розмір позовних вимог за первісним позовом - про стягнення 19 871 304,56 грн., за зустрічним позовом - про припинення договору. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 21.09.2011р. прийнято рішення. 6. Дата відкриття провадження у справі - 08.06.2011р. Сторони - Обласне комунальне підприємство теплових мереж до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 80112,69 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 22.08.2011р. прийнято рішення, 13.10.2011р. рішення залишено без змін. 7. Дата відкриття провадження у справі - 30.09.2011р. Сторони - АТ "КДБК" до Обласного комунального підприємства теплових мереж, АТ "КДБК" - позивач. Зміст та розмір позовних вимог - про визнання недійсним договору. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 08.12.2011р. прийнято рішення, 27.02.2011р. рішення залишено без змін. 8. Дата відкриття провадження у справі - 14.11.2011р. Сторони - АТ "КДБК" до Харківської міської ради, АТ "КДБК" позивач. Зміст та розмір позовних вимог - про визнання права власності. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 26.12.2011р. прийнято рішення. 9. Дата відкриття провадження у справі - 07.04.2011р. Сторони - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про розірвання договору. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 02.06.2011р. прийнято рішення, 24.11.2011р. рішення залишено в силі. 10. Дата відкриття провадження у справі - 10.01.2011р. Сторони - ТОВ "Акваспецстрой" до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 15120,63 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 23.02.2011р. прийнято рішення, 18.04.2011р. рішення залишене без змін. 11. Дата відкриття провадження у справі - 10.01.2011р. Сторони - ТОВ "Акваспецстрой" до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 50756,57 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 23.02.2011р. прийнято рішення, 06.04.2011р. рішення залишене без змін. 12. Дата відкриття провадження у справі - 30.05.2011 р. Сторони - ТОВ "Вавілон" до АТ "КДБК", АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 7495,26 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 04.07.2011 р. прийнято рішення, рішення залишено в силі. 13. Дата відкриття провадження у справі - 03.09.2011 р. Сторони - ТОВ "Елемент Лізінг" до ДП "Автосервіс" АТ "КДБК", ДП "Автосервіс" АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 90587,31 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 17.10.2011 р. прийнято рішення, рішення залишено в силі. 14. Дата відкриття провадження у справі - 07.09.2011 р. Сторони - ТОВ "Елемент Лізінг" до ДП "Автосервіс" АТ "КДБК", ДП "Автосервіс" АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 104144,31 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 03.10.2011 р. прийнято рішення, рішення залишено в силі. 15. Дата відкриття провадження у справі - 04.09.2011 р. Сторони - ТОВ "Елемент Лізінг" до ДП "Автосервіс" АТ "КДБК", ДП "Автосервіс" АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення - росторгнення договору

лізингу. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 10.10.2011 р. прийнято рішення, рішення залишено в силі. 16. Дата відкриття провадження у справі - 11.11.2010 р. Сторони - ТОВ "ВіСІБі Лізінг" до ДП "УМіТ" АТ "КДБК", ДП "УМіТ" АТ "КДБК" відповідач. Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення 599251,64 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 24.01.2011 р. прийнято рішення, рішення залишено в силі.

**Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі**

Наведена вище інформація є повною в частині опису бізнесу підприємства.

### 13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	28018.000	36529.000	0.000	0.000	28018.000	36529.000
будівлі та споруди	10362.000	17129.000	0.000	0.000	10362.000	17129.000
машини та обладнання	10568.000	11870.000	0.000	0.000	10568.000	11870.000
транспортні засоби	4951.000	4924.000	0.000	0.000	4951.000	4924.000
інші	2137.000	2606.000	0.000	0.000	2137.000	2606.000
2. Невиробничого призначення:	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	28018.000	36529.000	0.000	0.000	28018.000	36529.000
Опис	Станом на 01.01.2011 р. первісна вартість основних засобів складала: - будівлі та споруди - 22440 тис. грн. - машини та обладнання - 21203 тис. грн. - транспортні засоби - 11265 тис. грн. Нарахована амортизація за 2011 рік - всього 678 тис. грн., у т. р. - будівлі та споруди - 111 тис. грн. - машини та обладнання - 304 тис. грн. - транспортні засоби - 263 тис. грн. Станом на 31.12.2011 р. первісна вартість складає - будівлі та споруди - 29318 тис. грн. - машини та обладнання - 22809 тис. грн. - транспортні засоби - 11501 тис. грн. Знос: - будівлі та споруди - 12189 тис. грн. - машини та обладнання -					

	10939 тис. грн. - транспортні засоби - 6577 тис. грн. Таким чином, ступінь зносу основних засобів станом на 31.12.2011 р. складає - будівлі та споруди - 41,58% - машини та обладнання - 47,96% - транспортні засоби - 57,19%. Терміни використання: - будівлі та споруди - 20-50 років - машини та обладнання - 5-12 років - транспортні засоби - 5-7 років. Обмеження на використання майна АТ "КДБК" відсутні.
--	---

### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	26983.000	29984.000
Статутний капітал (тис. грн.)	784.707	784.707
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	784.707	784.707
Опис	Відповідно до вимог п. 3 ст. 155 Цивільного кодекса України "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншею від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншею від мінімального розміра статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації".	
Висновок	Згідно з даними балансу АТ "КДБК" станом на 31.12.2011 р. вартість чистих активів підприємства становить 29984 тис.грн. Статутний капітал - 785 тис. грн. Таким чином, розмір чистих активів задовольняє вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.	

### 13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	41790.000	X	X
у тому числі:				
кредитна лінія	27.12.2010	25771.000	22.000000000000	26.12.2012
кредит	09.08.2011	15854.000	14.500000000000	08.08.2012
кредит	08.11.2011	165.000	22.500000000000	08.11.2013
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.000	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0.000	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.000	X	X

за вексями (всього)	X	0.000	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0.000	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.000	X	X
Податкові зобов'язання	X	276.000	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.000	X	X
Інші зобов'язання	X	62040.000	X	X
Усього зобов'язань	X	104106.000	X	X
Опис:	За звітний період зобов'язання АТ "КДБК" зменшилися на 6454 тис. грн., що складає 5,84% від зобов'язань підприємства станом на 01.01.2011 р.			

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
01.07.2011	05.07.2011	Зміна складу посадових осіб емітента
09.08.2011	19.08.2011	Одержання кредиту на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента

## ІНФОРМАЦІЯ

### про стан корпоративного управління

#### ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2011	3	2
2	2010	2	1
3	2009	1	0

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	

Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть):	Ні	

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

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

**У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?**

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть):	Ні	

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

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень	X	
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень	X	
Інше (запишіть):	Ні	

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні**

**ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ**

**Який склад наглядової ради (за наявності)?**

	(осіб)
--	--------

Кількість членів наглядової ради	5
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 51

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

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	У складі наглядової ради комітети не створювалися.	
Інші (запишіть)	У складі наглядової ради комітети не створювалися.	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні) Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	розмір винагороди членів наглядової залежить від розміру мінімальної заробітної плати, встановленого діючим законодавством.	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?



	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть): відсутні		X

**Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?**

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (запишіть)	відсутнє	

**Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні) Так**

**Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1.00**

**Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?**

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	Так	Ні	Ні
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Ні	Так	Ні
Юридичний відділ (юрист)	Ні	Ні	Ні
Секретар правління	Ні	Ні	Ні

Секретар загальних зборів	Ні	Ні	Ні
Секретар наглядової ради	Ні	Ні	Ні
Корпоративний секретар	Ні	Ні	Ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	Ні	Ні	Ні
Інше(запишіть): відсутня	Ні	Ні	Ні

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

	<b>Загальні збори акціонерів</b>	<b>Наглядова рада</b>	<b>Виконавчий орган</b>	<b>Не належить до компетенції жодного органу</b>
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Ні	Ні	Ні	Так
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

**Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Так**

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

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?**

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	інші документи відсутні	

**Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Ні	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Ні	Ні	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Так	Ні	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Ні	Ні	Так	Так	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Так	Так

**Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) Ні**

**Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?**

	Так	Ні
--	-----	----

Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік	X	
Раз на рік		X
Частіше ніж раз на рік		X

**Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?**

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Правління або директор		X
Інше (запишіть)	відсутнє	

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

**З якої причини було змінено аудитора?**

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень	X	
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	інші причини відсутні	

**Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?**

	Так	Ні
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант		X
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	відсутнє	

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?**

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X

За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	відсутнє	

**Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні**

### **ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ**

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?**

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): не планує		X

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років\*?**

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

**Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Не визначились**

**Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Ні**

**З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?**

	Так	Ні

Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X
Інше (запишіть)	Змін особи, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, не було	

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

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

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

**Інформація щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року Загальними зборами не затверджено Кодекс (принципи, правила) корпоративного управління.**

### **Звіт про корпоративне управління\***

**Мета провадження діяльності фінансової установи**

**Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік.**

**Факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.**

**Заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або відсутність таких заходів.**

**Наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або відсутність такої системи.**

**Інформація щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю).**

**Факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або їх відсутність.**

**Результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.**

**Інформація про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року, або їх відсутність.**

**Інформація про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.**

**Інформація про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, загальний стаж аудиторської діяльності.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, ротація аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років.**

**Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.**

**Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність механізму розгляду скарг.**

**Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги.**

**Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг).**

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

## Річна фінансова звітність

Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"	Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
Територія		за ЄДРПОУ	31.12.2011
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОАТУУ	04852585
Орган державного управління		за КОПФГ	6325157900
Вид економічної діяльності	Будівництво будівель	за КОДУ	230
Одиниця виміру	тис.грн.	за КВЕД	7774
Адреса	с. Пісочин, вул. Кільцева, 41	Контрольна сума	45.21.1
Середня кількість працівників	386		

### Баланс станом на 31.12.2011

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
- залишкова вартість	010	0	0
- первісна вартість	011	85	85
- накопичена амортизація	012	( 85 )	( 85 )
Незавершені капітальні інвестиції	020	628	605
Основні засоби:			
- залишкова вартість	030	28018	36529
- первісна вартість	031	57045	66234
- знос	032	( 29027 )	( 29705 )



Довгострокові біологічні активи:			
- справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
- первісна вартість	036	0	0
- накопичена амортизація	037	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
- які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
- інші фінансові інвестиції	045	0	4563
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	611
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	057	0	0
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	28646	42308
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	4251	5059
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	60985	47929
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	4491	4901
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
- чиста реалізаційна вартість	160	6904	5541
- первісна вартість	161	6904	5541
- резерв сумнівних боргів	162	( 0 )	( 0 )
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
- за бюджетом	170	0	0
- за виданими авансами	180	0	583
- з нарахованих доходів	190	0	0
- із внутрішніх розрахунків	200	612	4
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	4807	22273
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0

Грошові кошти та їх еквіваленти:			
- в національній валюті	230	589	59
- у т.ч. в касі	231	48	41
- в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	26369	5544
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>109008</b>	<b>91893</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>137654</b>	<b>134201</b>
<b>Пасив</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітного періоду</b>	<b>На кінець звітного періоду</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	785	785
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	26795	26795
Резервний капітал	340	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-1041	1960
Неоплачений капітал	360	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	370	( 0 )	( 0 )
Накопичена курсова різниця	375	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>26983</b>	<b>29984</b>
<b>Частка меншості</b>	<b>385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Забезпечення наступних виплат та платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0
Цільове фінансування	420	111	111
З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421)	421	0	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>111</b>	<b>111</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	0	0

Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	0	0
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	56593	41790
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	38320	3335
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
- з одержаних авансів	540	0	25705
- з бюджетом	550	301	276
- з позабюджетних платежів	560	0	0
- зі страхування	570	424	497
- з оплати праці	580	714	778
- з учасниками	590	445	456
- із внутрішніх розрахунків	600	475	229
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	13288	31040
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	110560	104106
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	0	0
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	137654	134201

#### Примітки

Облікова політика на підприємстві регламентується Законодавством України та Наказом по підприємству "Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку" від 01.01.2011 р. №1. Протягом року зберігається незмінність облікової політики. До форми № 1 протягом року були внесені наступні коригування ? донарахован знос основних засобів за 2009-2010 р.р. у сумі 1586 тис. грн. Необоротні активи Нематеріальні активи по первісній вартості становлять 85 тис. грн. За станом на дату балансу 31.12.2011 р. нематеріальні активи зношені повністю. Незавершене будівництво на 31.12.2011 р. складає 605 тис. грн. За звітний період незавершене будівництво зменшилося на 23 тис. грн. По балансу на звітну дату у АТ ?КДБК?? є в наявності власні основні засоби по первісній вартості на суму 66234 тис. грн., амортизація (знос) яких складає 29705 тис. грн. Залишкова вартість становить 36529 тис. грн., що на 8511 тис. грн. більше, ніж на 1.01.2011 р. При

цьому первісна вартість за рік збільшилась на 9189 тис. грн., нараховано знос за 2011 р. - 678 тис. грн. Синтетичний та аналітичний облік основних засобів здійснюється відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 "Основні засоби". У бухгалтерському обліку та фінансовій звітності відображені дані про надходження, реалізацію, ліквідацію та інше вибуття, ремонт основних засобів, інвентаризації. Індексації основних засобів у 2011 році не було. Амортизація (знос) нараховується відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 "Основні засоби" по кожному об'єкту за нормами і методами нарахування амортизації (зносу) основних засобів. Методи визначення зносу за 1 квартал 2011 р. - кумулятивний, за 2-4 квартали 2011 р. - прямолінійний. Основні засоби, класифіковані як утримувані для продажу, відсутні. Права власності підприємства на основні засоби не обмежені. Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, на 31.12.2011 р. відсутні. Інші фінансові інвестиції АТ "КДБК" - 4563 тис. грн. Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2011 р. складає 611 тис. грн.. Відстрочені податкові активи відсутні. Оборотні активи Виробничі запаси на 31.12.2011 р. складають 5059 тис. грн., що на 808 тис. грн. більше ніж за станом на 1.01.2011 р. Незавершене виробництво на дату балансу складає 47929 тис. грн., що на 13056 тис. грн. менше ніж за станом на 1.01.2011 р. Товари на 31.12.2011 р. ? 4901 тис. грн., що на 410 тис. грн. менше ніж за станом на 1.01.2011 р. Оцінка запасів на дату балансу відповідає положенням прийнятої на підприємстві облікової політики. Виробничі запаси, що залежалися та імовірно втратили споживчі властивості, на підприємстві відсутні. Дооцінка та уцінка запасів у 2011 р. не здійснювалась. Метод оцінки вибуття запасів ФИФО протягом звітного року не змінювався. Малоцінні необоротні матеріальні активи станом на 31.12.2011 р. відсутні. Дебіторська заборгованість складає 5541 тис. грн., зменшилась за рік на 1363 тис. грн. Резерв сумнівних боргів згідно обліковий політиці визначається методом використання абсолютної суми сумнівних боргів. Резерв за 2011 р. не нараховувався. Інша поточна дебіторська заборгованість складає 22273 тис. грн. Збільшення за рік ? на 17466 тис. грн. Станом на 31.12.2011 р. дебіторська заборгованість за виданими авансами складає 583 тис. грн., із внутрішніми розрахунками ? 4 тис. грн. Облік грошових коштів і розрахунків здійснюється згідно "Положення про ведення касових операцій у національній валюті", затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. № 637. Грошові кошти за станом на 31.12.2011 р. зберігаються у банках в сумі 18 тис. грн., у касі підприємства ? 41 тис. грн. Грошові кошти у іноземній валюті, еквіваленти грошових коштів ? відсутні. Відомості про власний капітал Статутний капітал становить 784707 (сімсот вісімдесят чотири тисячі сімсот сім ) грн., який розділений на 73528 прості іменні акції та 1206 прості привілейовані акції, номінальна вартість однієї акції складає

10,50 грн. Статутний капітал у сумі 784707 грн. сплачений у повному обсязі. Додатковий вкладений капітал відсутній. Інший додатковий капітал на 31.12.2011 р. складає 26795 тис. грн. Розмір іншого додаткового капіталу протягом року не змінювався Резервний капітал складає 444 тис. грн., що дорівнює значенню на початок року. Облік нерозподіленого прибутку здійснюється відповідно до чинного законодавства, на 31.12.2011р. становить 1960 тис. грн. Загальна сума власного капіталу підприємства станом на 31.12.2011 р. становить 29984 тис. грн., протягом 2011 року збільшилась на 3001 тис. грн. Забезпечення наступних витрат і платежів Резерв відпусток та інші резерви не сформовані. Зобов'язання Облік зобов'язань здійснюється у відповідності до П(С)БО 11 "Зобов'язання". Довгострокові зобов'язання на 31.12.2011 р. відсутні. Поточні зобов'язання станом на 31.12.2011 р. складають 104106 тис. грн. і складаються з: короткострокових кредитів банків на суму 41790 тис. грн.; кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на суму 3335 тис. грн.; поточних зобов'язань за розрахунками з одержаних авансів у сумі 25705 тис. грн.; поточних зобов'язань за розрахунками з бюджетом, що зменшились на 25 тис. грн. і становлять 276 тис. грн.; поточних зобов'язань з оплати праці, що збільшились на 64 тис. грн., складають на 31.12.2011 р. 778 тис. грн. (заборгованість за грудень 2011 р.); поточних зобов'язань зі страхування на суму 497 тис. грн., що на 73 тис. грн. більше ніж на початок звітнього року; поточних зобов'язань за розрахунками з учасниками на суму 456 тис. грн.; поточних зобов'язань із внутрішніми розрахунками у сумі 229 тис. грн., що на 246 тис. грн. менше ніж станом на 01.01.2011 р. інших поточних зобов'язань на суму 31040 тис. грн., що на 17752 тис. грн. більше ніж за станом на початок звітнього року. Довгострокові фінансові зобов'язання на 31.12.2011 р. відсутні. Довгострокова кредиторська заборгованість відсутня. Відсутні відомості щодо непередбачуваних зобов'язань у 2011 році.

Керівник

Головний бухгалтер

В. В. Верейтін

Є. І. Коган

### Звіт про фінансові результати за 2011 рік

#### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	91302	99913
Податок на додану вартість	015	15217	16652
Акцизний збір	020	( 0 )	( 0 )
	025	( 0 )	( 0 )
Інші вирахування з доходу	030	( 0 )	( 0 )

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	76085	83261
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	( 50653 )	( 69188 )
Валовий:			
- прибуток	050	25432	14073
- збиток	055	( 0 )	( 0 )
Інші операційні доходи	060	0	0
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	( 9619 )	( 8371 )
Витрати на збут	080	( 181 )	( 159 )
Інші операційні витрати	090	( 0 )	( 0 )
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	( 0 )	( 0 )
Фінансові результати від операційної діяльності:			
- прибуток	100	15632	5543
- збиток	105	( 0 )	( 0 )
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	222	0
Інші доходи	130	16708	0
З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131)	131	0	
Фінансові витрати	140	( 12293 )	( 4992 )
Втрати від участі в капіталі	150	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	160	( 16708 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
- прибуток	170	3561	551
- збиток	175	( 0 )	( 0 )
У т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
У т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення	177	( 0 )	( 0 )

діяльності			
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	( 15 )	( 6 )
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>			
- прибуток	190	3546	545
- збиток	195	( 0 )	( 0 )
<b>Надзвичайні:</b>			
- доходи	200	0	0
- витрати	205	( 0 )	( 0 )
Податки з надзвичайного прибутку	210	( 0 )	( 0 )
Частка меншості	215	0	0
<b>Чистий:</b>			
- прибуток	<b>220</b>	3546	545
- збиток	<b>225</b>	( 0 )	( 0 )
<b>Забезпечення матеріального заохочення</b>	<b>226</b>	0	0

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	32258	22750
Витрати на оплату праці	240	9948	13157
Відрахування на соціальні заходи	250	3572	5068
Амортизація	260	678	0
Інші операційні витрати	270	941	962
Разом	280	47397	41937

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	74734.00000000	74734.00000000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	74734.00000000	74734.00000000
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	320	47.44828324	7.29253084
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	330	47.44828324	7.29253084
Дивіденди на одну просту акцію	340	24.92000000	4.95000000

### Примітки

Фінансова звітність підприємства складена на підставі даних бухгалтерського обліку, який ведеться згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та

фінансову звітність в Україні" від 16 липня 1999 року № 996-XIV, з урахуванням внесених до нього змін та згідно з затвердженими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку для забезпечення єдиних (постійних) принципів, методів та процедур при відображенні поточних операцій в обліку. Всі статті доходів і витрат, визнані у звітних періодах включено до складу Звіту про фінансові результати. Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком зменшення власного капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. За умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена, доход у "Звіті про фінансові результати" відображається в момент надходження активу або погашення зобов'язання, які призводять до збільшення власного капіталу підприємства. За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у "Звіті про фінансові результати" в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання. Операційна діяльність Дохід (виручка) від реалізації готової продукції (робіт, послуг) відображається в момент відвантаження продукції (матеріалів) або надання послуг і за 2011 рік складає 91302 тис. грн. Податок на додану вартість за 2011 рік визначений у сумі 15217 тис. грн. За статтю "Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)" (ряд. 040) відображена виробнича собівартість реалізованої продукції і товарів, визначені згідно з П(С)БО 9 ?Запаси?, П(С)БО 16 ? Витрати?. Собівартість реалізованих послуг складається з виробничої собівартості послуг, що були реалізовані протягом звітного періоду, нерозподілених постійних загальновиробничих витрат і інших виробничих витрат, і складає у звітному періоді 50653 тис. грн., що на 18535 тис. грн. менше ніж у 2010 році. При цьому валовий прибуток, розрахований як різниця між чистим доходом і собівартістю реалізованої продукції, є вищим за показник 2010 року на 11359 тис. грн. і дорівнює 25432 тис. грн. Інші операційні доходи відсутні. Адміністративні витрати пов'язані з утриманням та обслуговуванням підприємства, дорівнюють 9619 тис. грн., що на 1248 тис. грн. більше, ніж у 2010 році. Витрати на збут у порівнянні з минулим роком, зросли на 22 тис. грн. і становлять 181 тис. грн. У 2011 році підприємство не отримувало інші операційні доходи та не зазнало інших операційних витрат. Прибуток від операційної діяльності за 2011 рік, визначений як алгебраїчна сума операційних доходів за вирахуванням операційних витрат становить 15632 тис. грн., що на 10089 тис. грн. більше ніж значення цього показника за попередній період. Звичайна діяльність Інші фінансові доходи у сумі 222 тис. грн. у 2011 році пов'язані



з нарахуванням відсотків на залишок грошових коштів на поточному рахунку підприємства. Інші доходи у 2011 р. - 16708 тис. грн. - доходи від операцій з цінними паперами. Фінансові витрати, пов'язані зі сплатою відсотків за користування кредитними коштами, у 2011 р. дорівнюють 12293 тис. грн. Інші витрати 16708 тис. грн. - витрати від операцій з цінними паперами. Таким чином, сума прибутку від звичайної діяльності до оподаткування у 2011 році становить 3561 тис. грн. У 2010 році за результатами діяльності цей показник складав 551 тис. грн. Податок на прибуток нараховано у сумі 15 тис. грн. Чистий прибуток у 2011 р. становить 3546 тис. грн., цей показник у 2010 році, за вирахуванням податку на прибуток, дорівнював 545 тис. грн.. Елементи операційних витрат Нижче наведені елементи операційних витрат, приведені до (у дужках відображено зростання (+) або зменшення (-) відповідних статей у порівнянні з 2010 роком: матеріальні витрати 32258 тис. грн. (+ 9508 тис. грн.); витрати на оплату праці з відрахуваннями на соціальні заходи 13520 тис. грн. (- 4705 тис. грн.); амортизація 678 тис. грн.; інші операційні витрати 941 тис. грн. (+21 тис. грн.). Усього сума операційні витрати за елементами витрат становить 47397 тис. грн., що на 5460 тис. грн. більше ніж у 2010 році. Розрахунок показників прибутковості акцій У розділі III "Звіту про фінансові результати" приведений розрахунок показників прибутковості акцій. Чистий прибуток, що припадає на одну акцію становить 47,44 грн.

В. В. Верейтін

Є. І. Коган

**Керівник**

**Головний бухгалтер**

**Звіт про рух грошових коштів  
за 2011 рік**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	73351	93364
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	0	0
Повернення авансів	030	0	0
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	221	22
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0

Борників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	( 35895 )	( 55699 )
Авансів	095	( 0 )	( 0 )
Повернення авансів	100	( 0 )	( 0 )
Працівникам	105	( 7979 )	( 10777 )
Витрат на відрядження	110	( 12 )	( 16 )
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	( 127 )	( 176 )
Зобов'язань з податку на прибуток	120	( 21 )	( 7 )
Відрахувань на соціальні заходи	125	( 3847 )	( 5243 )
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	( 1707 )	( 2106 )
Цільових внесків	140	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	145	( 0 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	23984	19362
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	23984	19362

## II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Реалізація:			
- фінансових інвестицій	180	0	0
- необоротних активів	190	0	0
- майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
- відсотки	210	0	0
- дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
- фінансових інвестицій	240	( 0 )	( 0 )
- необоротних активів	250	( 9166 )	( 415 )
- майнових комплексів	260	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	270	( 0 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-9166	-415
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-9166	-415

<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	0	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	( 14803 )	( 19386 )
Сплачені дивіденди	350	( 545 )	( 169 )
Інші платежі	360	( 0 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-15348	-19555
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-15348	-19555
Чистий рух коштів за звітний період	400	-530	-608
Залишок коштів на початок року	410	589	1197
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	59	589

#### **Примітки**

Звіт грошових коштів за 2011 рік складено прямим порядком. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. Рух коштів у результаті операційної діяльності Операційна діяльність є основним видом діяльності підприємства для отримання доходу. У 2011 році рух грошових коштів від операційної діяльності виникає, головним чином, як результат основної діяльності підприємства, що приносить доходи, а саме: грошові надходження від продажу товарів та надання послуг ? 73351 тис. грн., що на 20013 тис. грн. менше ніж за 2010 рік.; грошові надходження від установ банків відсотків за поточними рахунками ? 221 тис. грн. За 2010 рік цей показник складав 22 тис. грн. Усього надходження грошових коштів від операційної діяльності ? 73572 тис. грн, за 2010 рік ? 93386 тис. грн. Сукупні витрати від операційної діяльності склали 49588 тис. грн., що на 24436 тис. грн. менше ніж у 2010 році. Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності за 2011 рік становить 23984 тис. грн. (надходження), за 2010 рік ? 19362 тис. грн. (надходження). Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності Інвестиційна діяльність ? це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів, віднесених до довгострокових та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти. Грошовий потік від інвестиційної діяльності включає: грошові витрати на придбання необоротних активів; грошові надходження від продажу необоротних активів; інші платежі. Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності підприємства у 2011 році становить 9166 тис. грн. (витрачання), що складається з витрат на придбання необоротних активів. Рух коштів у результаті фінансової діяльності













ня																		
Інші основні засоби	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	326	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	359	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентар на тару	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	57045	290 27	9189	0	0	0	0	678	0	0	0	66234	297 05	0	0	0	0
З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності														(261)	0			
вартість оформлених у заставу основних засобів														(262)	0			
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)														(263)	0			

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	0
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(264.1)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(265.1)	0
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	0
Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	605
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	9189	0
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	0	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	9189	605
Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість		(341)	0
Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій		(342)	0

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0

інші	410	4563	4563	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	4563	4563	0
З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю			(421)	4563
за справедливою вартістю			(422)	0
за амортизованою вартістю			(423)	0
З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені: за собівартістю			(424)	0
за справедливою вартістю			(425)	0
за амортизованою собівартістю			(426)	0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	0	0
Операційна курсова різниця	450	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	0	0
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	0	0
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>	500	0	0
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>	530	0	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	12293
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	222	0
<b>Г. Інші доходи та витрати</b>	570	0	0
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0

Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	0
Інші доходи і витрати	630	16708	16708
Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)		(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами		(632)	0 %
Фінансові витрати, включені до собівартості продукції основної діяльності		(633)	0

#### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	41
Поточний рахунок у банку	650	18
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	59
З рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено		(691) 0

#### VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0

Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	780	0	0	0	0	0	0	0

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	5059	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	0	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	0	0	0
Запасні частини	850	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0
Незавершене виробництво	890	47929	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	4901	0	0
Разом	920	57889	0	0

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	0
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 3 місяців	від 3 до 6 місяців	від 6 до 12 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	5541	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	22273	0	0	0
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості			(951)	0	
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами			(952)	0	

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
- валова замовників	1120	0
- валова замовникам	1130	0
- з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	15
Відстрочені податкові активи:		
- на початок звітного року	1220	0
- на кінець звітного року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:		



		первіс на вартіс ть	накопич ена амортиз ація	рік	первіс на вартіс ть	накопич ена амортиз ація	амортиз ації за рік	зменше ння корисно сті	відновле ння кориснос ті	первіс на вартіс ть	накопич ена амортиз ація	почат ок року	рік	сті за рік	рік	кінець року
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгостро кові біологічні активи - усього у тому числі:	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
робоча худоба	1411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
продуктив на худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічн і насадженн я	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгостро кові біологічні активи	1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточні біологічні активи - усього у тому числі:	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
тварини на вирощува нні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0



біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
	1423	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(1431)	0
З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(1432)	0
З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності	(1433)	0

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи	1500	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

рослинництва - усього у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з них: пшениця	1511	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соя	1512	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соняшник	1513	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
ріпак	1514	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
картопля	1516	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього у тому числі:	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
приріст живої маси - усього	1530	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з нього: великої рогатої худоби	1531	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
свиней	1532	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
молоко	1533	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
вовна	1534	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
яйця	1535	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція тваринництва	1536	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
продукція рибництва	1538	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
	1539	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

**Керівник** В. В. Верегінов  
**Головний бухгалтер** С. І. Коган