

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС»

КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ,
СКЛАДЕНА У ВІДПОВІДНОСТІ ДО
МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТИВ ФІНАНСОВОЇ
ЗВІТНОСТІ (МСФЗ) ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31
ГРУДНЯ 2014 РОКУ

ЗМІСТ

	Стор.
Висновок незалежного аудитора	3
Баланс підприємства (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2014 року	5
Звіт про фінансові результати (звіт про сукупні доходи) за 2014 рік	7
Звіт про рух грошових коштів за 2014 рік	9
Звіт про власний капітал (звіт про зміни у власному капіталі) за 2014 рік	11
Примітки до фінансової звітності	12

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо консолідованої фінансової звітності

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

«КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС»

(далі – АТ «КДБК»)

за 2014 рік

Власникам цінних паперів, керівництву АТ «КДБК»

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК» та її дочірніх підприємств, що додається, яка включає консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014р., консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи), консолідований Звіт про рух грошових коштів, консолідований Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

Відповідальність управлінського персоналу за консолідовану фінансову звітність

Управлінський персонал АТ «КДБК» несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї консолідованої фінансової звітності відповідно Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

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

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

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

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

1) Ми не спостерігали за проведенням інвентаризації запасів, оскільки ця подія передувала укладенню договору. Ми також не змогли перевірити кількість запасів, використовуючи інші альтернативні процедури.

2) Обліковою політикою АТ «КДБК» не передбачено нарахування резерву на оплату щорічних відпусток, але розрахунок аудитора говорить про несуттєвість вказаної суми, тому створення резерву відпусток не спричинить погіршення фінансового стану Товариства.

Умовно-позитивна думка

На думку аудиторів, за винятком впливу питань, висловлених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», консолідована фінансова звітність АТ «КДБК» відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ «КДБК» на 31.12.2014р. та його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Директор АФ «Ангор», ТОВ

В.М. Антоненко

(Сертифікат аудитора серії А №000431)

«04» березня 2015 року

Адреса: Україна, 61009, м.Харків, вул. Достоевського, 13

**Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на
31.12.2014 р.**

	31.12.2013	31.12.2014
	тис. грн.	тис. грн.
Необоротні активи		
Основні засоби	86 010	84 233
Довгострокові фінансові інвестиції:		
інші фінансові інвестиції	27 900	28 300
	113 910	112 533
Оборотні активи		
Запаси	96 202	121 121
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2 346	1 935
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	1 096	2 934
з бюджетом	1 524	5
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 422	2 886
Гроші та їх еквіваленти	212	127
	103 802	129 008
Усього активи	217 712	252 541
Власний капітал		
Зареєстрований капітал	785	785
Резервний капітал	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	54 960	53 746
	56 189	54 975

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові кредити банків

Відстрочені податкові зобов'язання	7 588	7 294
	7 588	7 294

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банків 13 903 10 775

Поточна кредиторська заборгованість за:

товари, роботи, послуги 1 459 520

розрахунками з бюджетом 868 1 275

у тому числі з податку на прибуток 1

розрахунками зі страхування 896 735

розрахунками з оплати праці 3 534 3 512

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами 39 553 52 572

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 2 165 2 165

Інші поточні зобов'язання 91 557 108 018

153 935 179 272

Усього капітал та зобов'язання 217 712 241 541

Консолідований звіт про фінансові результати (звіт про сукупні доходи)

за 2014 р.

ФІНАСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

	2013 рік	2014 рік
	тис. грн.	тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	31 041	38 035
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-23 936	-25 880
Валовий прибуток	7 105	12 155
Інші операційні доходи	1 819	1 886
Адміністративні витрати	-14 122	-11 681
Витрати на збут	-108	-70
Інші операційні витрати	-763	-723
Фінансовий результат від операційної діяльності (+ прибуток, - збиток)	-6 069	1 567
Інші фінансові доходи	5	24
Інші доходи	9 968	
Фінансові витрати	-4 253	-3 056
Фінансовий результат до оподаткування (+ прибуток, - збиток)	-349	-1 465
Витрати (дохід) з податку на прибуток	66	264
Чистий фінансовий результат (+ прибуток, - збиток)	-283	-1 201
СУКУПНИЙ ДОХІД		
Сукупний дохід (+ прибуток, - збиток)	-283	-1 201

ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні витрати	41 667	49 110
Витрати на оплату праці	11 345	6 677
Відрахування на соціальні заходи	4 324	2 477
Амортизація	2 613	2 765
Інші операційні витрати	1 839	1 202
Разом	61 788	62 231

РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій, шт.	73 528	73 528
Скоригована середньорічна кількість простих акцій, шт.	73 528	73 528
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, грн.	-4,74649	-16,33391
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, грн.	-4,74649	-16,33391

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2014 р.

	2013 рік	2014 рік
	тис. грн.	тис. грн.
Рух коштів у результаті операційної діяльності:		
Надходження від:		
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	83 922	94 659
Цільове фінансування	144	75
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	5	24
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	40	
Надходження від операційної оренди	910	1 434
Інші надходження	9 928	15
Витрачення на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	76 024	73 323
Праці	7 465	5 375
Відрахувань на соціальні заходи	4 499	3 201
Витрачення на оплату зобов'язань з податку на прибуток	48	42
Витрачення на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	231	263
Витрачення на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	1 055	642
Інші витрачання	7	9 317
Чистий рух коштів від операційної діяльності	5 620	4 044

Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності:

Витрачення на придбання

Необоротних активів 592 988

Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності -592 -988

Рух коштів у результаті фінансової діяльності:

Отримання позик 600

Погашення позик 4979 3728

Сплату дивідендів 19 13

Чистий рух коштів від фінансової діяльності -4998 -3 141

Чистий рух грошових коштів за звітний період 30 -85

Залишок коштів на початок року 182 212

Залишок коштів на кінець року 212 127

Консолідований звіт про власний капітал
за 2014 р.

	Зареєстрований капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
Залишок на 31.12.2013 р.	785	444	54960	56189
Чистий прибуток (збиток) за 2014 рік			-1201	-1201
Розподіл прибутку:				
Виплати власникам (дивіденди)			-13	-13
Разом зміни у капіталі у 2014 році			-1214	-1214
Залишок на 31.12.2014 р.	785	444	53746	54975

Примітки до фінансової звітності

Примітка 1. Про підприємство

ПУБЛІЧНЕ ІАКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» (АТ «КДБК») було побудовано та введено у експлуатацію у грудні 1989 року. 15 жовтня 1993 року стає акціонерним товариством. У відповідності до вимог чинного законодавства рішенням Загальних зборів акціонерів стає публічним акціонерним товариством.

Місцезнаходження АТ «КДБК»: 62418, Харківська область, Харківський район, смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41.

Основні види діяльності:

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

Середньооблікова кількість штатних працівників АТ «КДБК» за 2012 рік склала 382 особи.

Станом на 31 грудня 2014 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

До складу консолідованої фінансової звітності АТ «КДБК», складеної у відповідності до МСФЗ за рік, який закінчився 31 грудня 2014 року, включені данні фінансової звітності АТ «КДБК», ДП «Автосервіс» АТ «КДБК», ДП «Восток» АТ «КДБК».

Примітка 2. Основні підходи до складання звітності

Фінансова звітність АТ «КДБК» за 2014 рік була складена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Підстава складання фінансової звітності

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

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

Підприємством обрана дата переходу на МСФЗ – 01.01.2012 р.

Для складання першої фінансової звітності за МСФЗ за 2013 рік застосовуються МСФЗ, що були чинні на 31.12.2013 року, з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ 1.

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

Опис важливих аспектів облікової політики

Прийнята облікова політика застосовується для повного пакету фінансової звітності за МСФЗ. Надалі планується застосування такої облікової політики, що відповідатиме обліковій політиці, застосованій в попередньому звітному році, за винятком добровільної зміни облікової політики, і можливого впливу наведених нижче стандартів та інтерпретацій і поправок (змін) до них, які набирають чинності з 1 січня 2015 року та інших майбутніх дат.

Протягом 2013-2014 рр. облікова політика фактично не змінювалася.

Нижче наводяться стандарти та інтерпретації, і поправки (зміни) до них, які набули чинності у 2014 році, але не вплинули на облікову політику та окрему фінансову звітність АТ «КДБК»:

- Зміни в МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти: подання", що стосуються критеріїв взаємозаліку фінансових активів та фінансових зобов'язань. Поправки роз'яснюють, що право заліку має існувати на поточний момент, тобто не повинно залежати від майбутніх подій. Воно також повинно бути юридично дійсним для всіх контрагентів в ході звичайної діяльності, а також у разі невиконання зобов'язань, неплатоспроможності або банкрутства.
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність", МСФЗ (IFRS) 12 "Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання" і МСФЗ (IAS) 27 "Консолідована та окрема фінансова звітність" щодо інвестиційних підприємств. Поправки до стандартів стосуються інвестиційних організацій, як таких, що:
 - отримують кошти від одного або більше інвесторів з метою надання даному інвестору послуг з управління інвестиціями;
 - приймає на себе перед інвестором зобов'язання в тому, що метою її бізнесу є інвестування коштів виключно для отримання доходу від приросту вартості капіталу, інвестиційного доходу або того і іншого;
 - оцінює і визначає результати діяльності практично по всіх своїх інвестиціях на основі їх справедливої вартості.

Материнські інвестиційні компанії повинні враховувати інвестиції в дочірні компанії за справедливою вартістю з відображенням їх переоцінок через прибуток або збиток відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

АТ «КДБК» не визначено інвестиційною компанією.

- Зміни в МСФЗ (IAS) 36 "Зменшення корисності активів" щодо додаткових розкриттів. Поправки скасовують вимогу про необхідність розкриття очікуваного відшкодування по кожній одиниці, яка генерує грошові кошти ОГГК, для яких балансова вартість гудвілу або нематеріального активу з невизначеним строком корисного використання, розподіленого на ОГГК, є значною в порівнянні із загальною балансовою вартістю гудвілу або нематеріального активу з невизначеним строком корисного використання, якщо знецінення не виникло.
- Зміни в МСФЗ (IAS) 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" щодо новації фінансових інструментів і обліку хеджування.
- Інтерпретація КТМФЗ (IFRIC) 21 "Обов'язкові платежі". Зобов'язуючою подією, що призводить до виникнення зобов'язань щодо сплати державних зборів, є подія, яка визначається законодавством, як подія, що приводить до зобов'язання по сплаті збору. Зобов'язання зі сплати державних зборів не повинно відображатися як очікуване або відкладене у проміжній фінансовій звітності, якщо воно не буде відображатися як очікуване або відкладене в річній фінансовій звітності.

Ці зміни не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Стандарти, поправки до МСФЗ та інтерпретації, що були випущені у 2014 році, але не набрали чинності, та їхній вплив на фінансову звітність у майбутньому

Ряд нових стандартів, поправок та інтерпретацій до стандартів, що набувають чинності для річних періодів, які починаються після 31.12.2014р., були видані у 2014 році:

- Зміни до МСФЗ (IFRS) 11 "Спільна діяльність" (випущено в травні 2014 р., застосовуються для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 р. або пізніше) з обліку придбання часток у спільних операціях. Зміна містить настанови щодо відображення придбання часток у спільних операціях, що є окремим бізнесом. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на фінансову звітність Товариства, оскільки підприємство не має угод про спільну діяльність.
- Зміни в МСФЗ (IAS) 16 "Основні засоби" і МСФЗ (IAS) 38 "Нематеріальні активи" (випущені в травні 2014 р., застосовуються для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 р. або пізніше) щодо уточнення припустимих методів нарахування амортизації. У зазначеній зміні Рада (IASB) роз'яснює, що використання методів, заснованих на виручці, для розрахунку амортизації активу не є обґрунтованим, так як виручка від діяльності, яка включає використання активу, зазвичай відображає фактори, які не є споживанням економічних вигод, пов'язаних з цим активом. Оцінено, що ці зміни не матимуть впливу на фінансову звітність Товариства, оскільки підприємство не застосовує метод нарахування амортизації заснований на виручці.
- Зміни в МСФЗ (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" (випущені в грудні 2014 р., застосовуються для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 р. або пізніше). Стандарт був змінений для уточнення поняття суттєвості і пояснює, що підприємство не зобов'язане надавати окреме розкриття, що вимагається МСФЗ, якщо інформація, що впливає з даного розкриття, є несуттєвою, навіть

якщо МСФЗ містить список окремих розкриттів або описує їх як мінімальні вимоги. Стандарт також надає нове керівництво щодо проміжних підсумкових сум у фінансовій звітності. Оцінено, що ці зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

- МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з покупцями" (випущений в травні 2014 р., застосовується для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2017 р. або пізніше). Новий стандарт встановлює основний принцип, що виручка повинна визнаватися в момент передачі товарів або надання послуг покупцю за договірною ціною. Виручка від продажу товарів, супроводжуваних наданням послуг, які можуть бути відокремленими, визнається окремо від виручки від надання послуг, а знижки від договірної ціни розподіляються на окремі елементи виручки. У випадках, коли сума оплати змінюється з будь-якої причини, виручка відображається в розмірі мінімальних сум, які не схильні до суттєвого ризику анулювання. Витрати із забезпечення виконання договорів з покупцями повинні визнаватися як актив та списуватися протягом всього періоду, в якому отримані вигоди від реалізації контракту. За попередніми оцінками, застосування стандарту не матиме істотного впливу на фінансову звітність.
- МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (випущений в липні 2014 року, застосовується до річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2018 р. або пізніше). МСФЗ (IFRS) 9 замінює частини МСФЗ (IAS) 39, що стосуються класифікації та оцінки фінансових активів. Фінансові активи повинні класифікуватися за двома категоріями оцінки: оцінювані за справедливою вартістю та оцінювані за амортизованою вартістю. Класифікація залежить від бізнес-моделі управління фінансовими інструментами підприємства і від характеристик потоків грошових коштів, передбачених контрактом щодо інструменту. Вимоги обліку хеджування були скориговані для встановлення більш тісного зв'язку обліку з управлінням ризиками. Товариство не має наміру застосовувати цей стандарт достроково. Товариство ще не проводило аналіз можливого впливу МСФЗ 9 на його фінансовий стан чи результати діяльності.

Жоден із зазначених вище стандартів чи поправок Товариство у 2014 році не застосувало достроково.

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

- **Резерв сумнівних боргів.** Керівництво АТ «КДБК» визначило суму резерву сумнівних боргів на підставі конкретних даних про покупців, аналізу тенденцій сплати заборгованості покупцями. (дивись Примітку 8)
- **Визнання відстроченого податкового зобов'язання з податку на прибуток.** Відстрочене зобов'язання з податку на прибуток – сума податку на прибуток, яка може зменшити суму майбутнього податку на прибуток, та відображена у звіті про фінансові результати. При визначені майбутніх величин об'єкту оподаткування

податком на прибуток керівництво використовує професійне судження та оцінки (на підставі даних за останні три роки), а також очікування відносно майбутніх доходів, які визначаються обґрунтованими у обставинах, які склались. (дивись Примітку 20)

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

Примітка 4. Основні положення облікової політики

4.1. Визнання доходів та витрат

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

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

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

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

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

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

4.2. Оренда

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

Активи, які утримуються на умовах фінансової оренди, визнаються активами Товариства по найменшій вартості або справедливій вартості або дисконтованій вартості мінімальних орендних платежів на дату отримання. Відповідна заборгованість включається у звіт про фінансовий стан підприємства як зобов'язання з фінансової оренди, з розподіленням на довгострокову та поточну заборгованість.

Фінансові витрати визначаються з використанням методу ефективної ставки відсотку. Відсоток визначається орендодавцем у відповідному договорі або як ставка можливого залучення. Фінансові витрати включаються в звіт про фінансові результати на протязі відповідних періодів оренди.

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

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

4.3. Іноземні валюти

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

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

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

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

4. 4. Витрати на позики

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

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

4.5. Виплати робітникам

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

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

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

4.6. Витрати з податку на прибуток

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

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

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

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

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

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

4.7. Основні засоби

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

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

Основні засоби АТ “КДБК” обліковуються пооб'єктно.

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

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

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

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

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

На підприємстві визначено наступні строки корисного використання:

будівлі, споруди, передавальні пристрої	22-100 років
машини та обладнання	8 років
транспортні засоби	8 років
інструмент, прилади, інвентар	5-18 років
інші основні засоби	2-18 років

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

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

Витрати на обслуговування, експлуатацію та ремонт основних засобів відносяться до витрат періоду, у якому вони були здійснені. Вартість значних оновлень основних засобів, які призвели до подовження строку експлуатації, збільшення об'єму виробництва та інш., капіталізується. Якщо при заміні одного з компонентів складних об'єктів основних засобів виконані умови визнання матеріального активу, відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкту, операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компоненту.

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

Для оцінки вартості основних засобів використовується модель собівартості.

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

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

4.8. Нематеріальні активи

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

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

Об’єкти нематеріальних активів класифікуються за окремими групами:

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

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

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

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

Собівартість нематеріального активу збільшується на суму додаткових витрат, якщо:

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

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

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

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

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

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

4.9. Запаси

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

Запаси обліковуються за однорідними групами:

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

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

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

Незавершене виробництво та готова продукція відображаються у фінансовій звітності за фактичною собівартістю. Для калькулювання фактичної виробничої собівартості продукції в Товаристві використовується попередельний метод обліку витрат на виробництво. Особливість технології виробництва визначає один переділ - для виробництва бетону та (або) арматурних каркасів, які є напівфабрикатами для послідувочного переділу - формування залізобетонних конструкцій.

Товариство використовує наступні статті калькуляції виробництва залізобетонних виробів:

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

Товариство використовує наступні статті витрат на будівництво:

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

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

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

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

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

4.10. Фінансові інвестиції

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

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

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

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

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

Інвестиції в асоційовані компанії враховуються за пайовим методом.

4.11. Дебіторська заборгованість

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

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

Первісне визнання дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю переданих активів.

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

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

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

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

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

4.12. Грошові кошти та їх еквіваленти

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

4.13. Власний капітал

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

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

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

Порядок розподілу прибутку Товариства визначають Загальні збори.

4.14. Зобов'язання та резерви

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

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

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

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

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

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

Резерв відпусток, не нараховується.

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

Примітка 5. Основні засоби

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

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

	Земельні ділянки, тис. грн.	Будівлі, споруди, передавальні пристрої, тис. грн.	Машини та обладнання, тис. грн.	Транспортні засоби, тис. грн.	Інструмент, прилади, інвентар, тис. грн.	Інші основні засоби, тис. грн.	Всього, тис. грн.
Первісна вартість станом на 31.12.2013 р.	15570	47408	706	3744	2295	21386	91109
Надходження (придбання, поліпшення)			179	248	142	419	988
Вибуття (реалізація)							
Первісна вартість станом на 31.12.2014 р.	15570	47408	885	3992	2437	21805	92097
Знос станом на 31.12.2013 р.		790	166	990	745	2408	5099
Нараховане зносу за 2014 рік		426	114	626	383	1216	2765
Знос станом на 31.12.2014 р.		1216	280	1616	1128	3624	7864

Залишкова вартість станом на 31.12.2013 р.	15570	46618	540	2754	1550	18978	86010
Надходження (придбання, поліпшення)			179	248	142	419	988

Вибуття (реалізація)							
Нараховане зносу за 2014 рік		426	114	626	383	1216	2765

Залишкова вартість станом на 31.12.2014 р. 15570 46192 605 2376 1309 18181 **84233**

	Земельні ділянки, тис. грн.	Будівлі, споруди, передавальні пристрої, тис. грн.	Машини та обладнання, тис. грн.	Транспортні засоби, тис. грн.	Інструмент, прилади, інвентар, тис. грн.	Інші основні засоби, тис. грн.	Всього, тис. грн.
Первісна вартість станом на 31.12.2013 р.	15570	47408	706	3744	2295	21386	91109
Надходження (придбання, поліпшення)			179	248	142	419	988
Вибуття (реалізація)							
Первісна вартість станом на 31.12.2014 р.	15570	47408	885	3992	2437	21805	92097
Знос станом на 31.12.2013 р.		790	166	990	745	2408	5099
Нараховане зносу за 2014 рік		426	114	626	383	1216	2765
Знос станом на 31.12.2014 р.		1216	280	1616	1128	3624	7864

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2014 році не здійснювало.

На підприємстві відсутні договори фінансової оренди.

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

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

Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням по кредитним договорам, станом на 31.12.2014 р. складає 14917 тис. грн.

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

Вартість об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2014 року складає 16671 тис. грн.

У 2014 році на підприємстві була проведена діагностика на зменшення корисності основних засобів згідно МСФЗ 36 «Знецінення активів». Вартість відшкодування була визначена на рівні розрахункової вартості використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки. Визначена вартість використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки перевищує балансову вартість одиниць що генерують грошові потоки. За результатами тестування вартість відшкодування перевищує балансову вартість активів, що свідчить про відсутність наявності знецінення активів станом на 31.12.14 р..

Примітка 6. Інші фінансові інвестиції

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

	Вартість, тис. грн.	
	станом на 31.12.2013 р.	станом на 31.12.2014 р.
Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району)	9894	10294
Придбанні імені інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна	18006	18006
Всього:	27900	28300

Примітка 7. Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

	Вартість, тис. грн.	
	станом на 31.12.2013 р.	станом на 31.12.2014 р.
Виробничі запаси	4143	4890
Незавершене виробництво	88368	112244
Товари	3692	3987
Всього:	96202	121121

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

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

Станом на 31.12.2014 р. залежали виробничі запаси, які не можуть бути використані у виробничому процесі відсутні.

Тестування на наявність ознак знецінення не проводилось.

Передачі запасів на комісію, переробку не здійснювалось. Вартість товарів, які є забезпеченням по кредитному договору, станом на 31.12.2014 р. складає 2467 тис. грн.

Примітка 8. Дебіторська заборгованість

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість)	3835	3678
Резерв сумнівних боргів	(1489)	(1743)
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1096	2934
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1524	5
Інша дебіторська заборгованість	2422	2886
Всього:	7388	7760

Станом на 31 грудня 2014 року розмір резерву сумнівних боргів складає 1743 тис. грн. (станом на 31 грудня 2013 р. – 1489 тис. грн.). Чисте збільшення суми резерву сумнівних боргів склало 254 тис. грн.

Рух резерву сумнівних боргів наступний:

Залишок резерву на 31.12.2013 р.	1489
Нарахування резерву	254
Використання	
Залишок резерву на 31.12.2014 р.	1743

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

Термін виникнення дебіторської	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
--------------------------------	-------------------------	-------------------------

заборгованості		
До 1-го місяця	1	152
Від 1-го до 6-ти місяців	2142	175
Більше 6-ти місяців	1692	3351
Всього:	3835	3678

Примітка 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
Грошові кошти в національній валюті	212	127
У тому числі в касі	124	124

Примітка 10. Статутний капітал та прибуток на акцію

Станом на 31 грудня 2014 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

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

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

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

Згідно Рішення чергових загальних зборів від 25 квітня 2014 року (протокол № 35) було прийнято рішення прибуток не розподіляти

Таким чином, у 2014 році було спрямовано на виплату дивідендів 12771,54 грн.

Примітка 11. Кредити

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
Довгострокові кредити банків		
Короткострокові кредити банків	13903	10775
Всього:	13903	10775

Таким чином, у 2014 році АТ «КДБК» погасило заборгованість за кредитами банків у сумі 3128 тис. грн.

Частиною забезпечень за кредитними договорами є основні засоби та виробничі запаси (див. Примітки 5 та 7).

Примітка 12. Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1459	520
Поточні зобов'язання з одержаних авансів	39553	52572
Поточні зобов'язання з бюджетом	868	1275
Поточні зобов'язання зі страхуванням	896	435
Поточні зобов'язання з оплати праці	3534	3512
Поточні зобов'язання з учасниками	2165	2165
Інші поточні зобов'язання	91557	108018
Всього:	140032	168497

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2014 р.
Податок на додану вартість	-1524/42	-5/33
Податок за земельні ділянки	10	10
Податок на доходи фізичних осіб	814	1226
Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок	1	1
Всього:	-1524/867	-5/1270

Примітка 13.

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

Підприємство не здійснює розвідку та оцінку запасів корисних копалин, не веде сільське господарство, не отримує державних грантів та державної допомоги, не використовує програми пенсійного забезпечення, не складає звітність в умовах гіперінфляції, на показники фінансової звітності не впливають зміни валютних курсів.

Протягом 2014 році АТ «КДБК» не здійснювало операції по об'єднанню бізнесу, не випускало страхові контракти та не утримувало договори перестраховування.

Примітка 14. Доходи

Наступна таблиця надає аналіз доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, послуг) АТ «КДБК» за 2013 рік та 2014 рік:

	Сума, тис. грн. (без ПДВ)	
	2013 рік	2014 рік
Доход від виконання будівельних контрактів	6160	18543
Доход від реалізації квартир	6250	1750
Доход від надання послуг	18631	17742
Всього:	31041	38035

До складу доходу від виконання будівельних контрактів у 2014 році включено:

- дохід від виконання робіт з будівництва 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ», визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 18073548,00 грн.
- дохід від виконання робіт з комплексної реконструкції ЦПКтаВ ім. Горького в м. Харкові, замовник – АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 388339,13 грн.
- дохід від виконання робіт по реконструкції частини житлового будинку по вул. Новоолешківська, 24 в с. Олешки Харківського району Харківської області після пожежі, замовник – Пісочинська селищна рада, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 80886,66 грн.

Станом на 31 грудня 2014 року не завершені наступні будівельні контракти:

1. на будівництво 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ». У 2014 році отримано грошових коштів у сумі 29565976,42 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 12807506,43 грн.
2. на будівництво 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин, вул. Дагаєва, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2014 році витрати АТ «КДБК» склали – 1750963,28 грн.

Інші види доходів:

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2014 рік
Доход від реалізації залізобетонних виробів	204	310
Доход від реалізації інших будівельних матеріалів	9	0
Доход від операцій оренди (оперативной)	1606	1576
Інші	0	0
Всього інших операційних доходів	1819	1886
Інші фінансові доходи (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства)	5	24
Доход від участі у дочірніх підприємствах	32	
Штрафи отримані	40	
Дивіденди отримані	9896	
Всього інших доходів	9968	0

Примітка 15. Собівартість

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

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2014 рік
Витрати по будівельним контрактам	4359	13360
Собівартість реалізованих квартир	5313	1080
Витрати по наданню послуг	14264	11440
Всього:	23936	25880

Примітка 16. Адміністративні витрати

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2014 рік
Матеріальні витрати	3935	4231
Витрати на оплату праці	5295	3658
Відрахування на соціальні заходи	1958	1339
Амортизація	1095	1251
Інші		
Податок на земельні ділянки	124	125
Збір за спеціальне використання води		
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	565	690
Послуги банків	886	175
Витрати на відрядження	7	9
Послуги зв'язку	257	203
Всього:	14122	11681

Примітка 17. Витрати на збут

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2014 рік
Послуги зв'язку	15	10
Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг)	93	60
Всього:	108	70

Примітка 18. Інші операційні витрати

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2013 рік

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів	204	310
Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів	9	
Амортизація орендованих основних засобів	312	147
Поліпшення орендованих основних засобів	238	266
Інші		
Всього інших операційних витрат	763	723

Примітка 19. Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами у 2013 році - в сумі 4253 тис. грн., у 2014 році – 3056 тис. грн.

Примітка 20. Витрати по податку на прибуток

Витрати по податку на прибуток включають:

Поточний податок на прибуток (нарахований відповідно до вимог Податкового кодексу України)	45	30
(Доход) витрати по податку на прибуток	(111)	(294)
Всього (дохід) витрати по податку на прибуток	(66)	(264)

Примітка 21. Елементи операційних витрат

	Сума, тис. грн.	
	2013 рік	2014 рік
Матеріальні витрати	41667	49110
Витрати на оплату праці	11345	6677
Відрахування на соціальні заходи	4324	2477
Амортизація	2613	2765

Інші операційні витрати		
Податок на земельні ділянки	124	125
Збір за спеціальне використання води		
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	565	690
Послуги банків	886	175
Витрати на відрядження	7	9
Послуги зв'язку	257	203
Всього:	61788	62231

Примітка 22. Розрахунок показників прибутковості акцій

Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за 2014 рік фінансовий результат – збиток у розмірі 1201 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., збиток на одну акцію склав 16,33 грн.

Примітка 23. Розрахунки зі зв'язаними сторонами

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

а) фізичні особи або близькі родичі таких осіб, які

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

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

- суб'єкт господарювання та АТ «КДБК», є членами однієї групи (а це означає, що кожне материнське підприємство, дочірнє підприємство або дочірнє підприємство під спільним контролем є зв'язані одне з одним);
- один суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством або спільним підприємством іншого суб'єкта господарювання (або асоційованого підприємства чи спільного підприємства члена групи, до якої належить інший суб'єкт господарювання);
- обидва суб'єкти господарювання є спільними підприємствами однієї третьої сторони;

- один суб'єкт господарювання є спільним підприємством третього суб'єкта господарювання, а інший суб'єкт господарювання є асоційованим підприємством цього третього суб'єкта господарювання;
- суб'єкт господарювання є програмою виплат по закінченні трудової діяльності працівників або АТ «КДБК», або будь-якого суб'єкта господарювання, який є зв'язаним із АТ «КДБК»;
- суб'єкт господарювання перебуває під контролем або спільним контролем особи, визначеної в пункті а);
- особа, визначена в пункті а) має значний вплив на суб'єкт господарювання або є членом провідного управлінського персоналу суб'єкта господарювання (або материнського підприємства суб'єкта господарювання).
- **Розрахунки суб'єктів господарювання, які здійснюють спільний контроль або суттєвий вплив на певний суб'єкт господарювання**

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2014 р.		Отримано АТ «КДБК»						Розрахунки АТ «КДБК»						Сальдо розрахунки в станом на 31.12.2014 р.	
на користь АТ «КДБК»	на користь суб'єктів в господарювання	Всього	у тому рахунку					Всього	у тому рахунку					на користь АТ «КДБК»	на користь суб'єктів в господарювання
			Виконано робіт	Придбання матеріалів	Надання послуг	Грошові кошти	Інше		Грошові кошти	Реалізація будівельних матеріалів	Оренда осн. засобів	Надання послуг	Інше		
82		1835			1835			2130	1412		626	92	0	377	

- **Розрахунки з іншими зв'язаними сторонами**

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

01.01.2014 р.									31.12.2014 р.	
на користь АТ «КДБК»	на користь зв'язаної сторони	всього	у тому рахунку		всього	у тому рахунку			на користь АТ «КДБК»	на користь зв'язаної сторони
			Надано послуг	Грошові кошти		Грошові кошти	Оренда основних засобів	Надано послуг		
793	66	1604	707	897	574	563	7	4	6	309

Компенсація провідному управлінському персоналу

Компенсація провідному персоналу - контрактна (договірна) заробітна плата, яка була нарахована за відпрацьований звітний рік. Загальна сума такої компенсації за 2014 рік – 1607 тис. грн. відображена у сумі витрат на оплату праці у складі адміністративних витрат.

Примітка 24. Інформація про сегменти

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

За результатами фінансово-господарської діяльності АТ «КДБК» у 2014 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав більше 53,4% загального доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг). Розмір доходу та витрат по сегменту «Будівництво» дивись у примітках 14, 15.

Примітка 25. Фінансові інструменти та фактори фінансового ризику

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

Ризик зміни грошових потоків

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

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

Кредитний ризик

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

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

Ризик ліквідності

Політика зниження ризику ліквідності припускає підтримку достатнього рівня грошових коштів або можливості залучення достатніх об'ємів фінансування з існуючих джерел позикових коштів.

Можливість забезпечення виконання спеціальних умов кредитних договорів має велике значення для управління ризиками ліквідності. Будь-яке порушення спеціальних умов істотно вплине на спроможність АТ «КДБК» погасити свої зобов'язання.

Справедлива вартість

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

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

Оподаткування

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

Керівництво вважає, що станом на 31 грудня 2014 року, відповідні положення податкового законодавства інтерпретовані коректно, положення підприємства стосовно податкового законодавства буде стабільним. Тому, станом на 31 грудня 2014 року, не було створено резерв на можливе податкове зобов'язання.

Судові розгляди

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

Примітка 27. Управління капіталом

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

Підприємство здійснює моніторинг структури капіталу з використанням коефіцієнта долі позикових коштів та коефіцієнту заборгованості. Коефіцієнт долі позикових коштів визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу. Чиста заборгованість – загальна сума позикових коштів (короткострокових та

довгострокових) за мінусом грошових коштів та їх еквівалентів. Загальна сума капіталу визначається як власний капітал плюс сума чистої заборгованості. Коефіцієнт заборгованості визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу.

Коефіцієнт долі позикових коштів та коефіцієнт заборгованості станом на 31 грудня 2013 року та на 31 грудня 2014 року:

	Станом на 31.12.2013 р.	Станом на 31.12.2013 р.
Довгострокові кредити банків		
Короткострокові кредити банків	13903	10775
Загальна сума позикових коштів	13903	10775
Грошові кошти та їх еквіваленти	(212)	(127)
Чиста заборгованість	13691	10648
Власний капітал	56189	54975
Загальна сума капіталу	69880	65623

Коефіцієнт заборгованості, %	24,4	19,4
Коефіцієнт долі позикових коштів, %	19,6	16,2

Зменшення коефіцієнта заборгованості та коефіцієнта долі позикових коштів на протязі 2014 року зумовлено істотним зниженням величини чистої заборгованості у результаті погашення кредиту на загальну суму 3128 тис. грн.

Примітка 28. Подальші події

За період з 01 січня 2015 р. до дати затвердження фінансової звітності у відповідності до МСБО 10 «Події після звітного періоду» не підприємстві не відбувалось наступних подій:

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

Генеральний директор

АТ «КДБК»

В. В. Вереїтінов

Головний бухгалтер

Є. І. Коган