

1

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

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

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

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

“КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”

(далі – АТ «КДБК»)

за 2013рік

Власникам цінних паперів, керівництву АТ «КДБК».

Висновок незалежного аудитора підготовлено для надання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами у складі їх регулярної інформації.

1. Вступ

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

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

Підприємство здійснює постійний бухгалтерський облік. Фінансова звітність за 2013р. складена за Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ).

2. Основні відомості про акціонерне товариство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”

код ЄДРПОУ 04852585

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

Дата державної реєстрації 15.10.1993 року

Основні види діяльності:

41.20 – Будівництво житлових і нежитлових будівель

71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

46.73 – Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

49.41 - Вантажний автомобільний транспорт

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

46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля

23.61 – Виготовлення виробів із бетону для будівництва

3. Опис аудиторської перевірки

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

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

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

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

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

4. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

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

5. Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї 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 фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Відбір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень 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. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом та загального подання фінансової звітності.

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

6. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

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

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

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

Аудиторський висновок щодо фінансової звітності АТ «КДБК»

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

На думку аудиторів, за винятком впливу можливих коригувань, описаних у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність АТ «КДБК»: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2013р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик, відображає достовірно та справедливо в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ «КДБК» згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності Міжнародними стандартами фінансової звітності, прийнятою обліковою політикою та відповідає вимогам чинного законодавства.

8. Інша допоміжна інформація

8.1 Облік активів

На думку аудиторів, АТ «КДБК» у фінансових звітах достовірно і в повній мірі розкрило інформацію за видами активів відповідно до МСБО, зокрема: МСБО №16 «Основні засоби», МСБО №2 «Запаси», МСБО №39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»,

МСБО 32 «Фінансові інструменти: розкриття та подання», МСБО 36 «Зменшення корисності активів», МСБО 17 «Оренда», МСБО 11 «Будівельні контракти», МСБО «31 Спільна діяльність».

8.2 Облік зобов'язань

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

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

На думку аудиторів вартість чистих активів відповідає вимогам чинного законодавства.

Згідно з даними балансу АТ «КДБК» станом на 31.12.2013р. вартість чистих активів підприємства складає 56393 тис. грн. Статутний капітал підприємства складає 785 тис. грн. Текий розмір чистих активів відповідає вимогам, визначеними в ч. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.

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

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

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

У відповідності до п.4 ст.2 Закону України «Про акціонерні товариства» значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством. Якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності. Згідно з балансом АТ «КДБК» станом на 31.12.2012р. до значних правочинів відносяться правочини вартістю більше ніж 19529 тис. грн.

У 2013р. мали місце наступні значні правочини:

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

2) Виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва багатоповерхового житлового будинку у мікрорайоні «Мобіль» за адресою: смт. Пісочин Харківського району Харківської області згідно з Договором генерального підяду №П-26/13 від 20.08.2013 року з обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «МОБІЛЬ» на суму 45187040,00 грн.

8.6 Думка щодо стану корпоративного управління

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

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

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

8.7 Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

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

8.8 Особлива інформація

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

9. Основні відомості про аудиторську фірму

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

Директор АФ "Ангор", ТОВ
Сертифікат аудитора серії А №000431



В.М. Антонєць

05 березня 2014 року