

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

(посада)

Вереїтінов Валерій Вікторович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

07.03.2013

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2013 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

04852585

4. Місцезнаходження

Харківська , Харківський район, 62418, смт. Пісочин, вул. Кільцева, б. 41

5. Міжміський код, телефон та факс

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

6. Електронна поштова адреса

kdsk@bk.ru

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	26.04.2014
	(дата)
2. Річна інформація опублікована у "Бюлетень. Цінні папери України" 79 (3876)	29.04.2014
(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.kdsk.com.ua в мережі Інтернет 29.04.2014
	(адреса сторінки) (дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	X
2. інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	X
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) 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

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. 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

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X

29. Текст аудиторського висновку (звіту) X

30. Річна фінансова звітність

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності) X

32. 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)

33. Примітки

АТ "КДБК" зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 15.10.1993 р. № 1471120000000371 згідно з випискою з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців серії ААВ № 513593 від 24.01.2014 р.

АТ "КДБК" в 2013 році не брало участі у створенні юридичних осіб, не користувалось послугами рейтингового агентства, не здійснювало випуск облігацій та іпотечних облігацій, не випускало інші цінні папери, не здійснювало викуп власних акцій протягом звітного року. У підприємстві відсутня посада корпоративного секретаря.

АТ "КДБК" не випускало боргові цінні папери, іпотечні цінні папери.

АТ "КДБК" не випускало цільові облігації, виконання зобов'язань за якими забезпечене 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.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

3. Дата проведення державної реєстрації

15.10.1993

4. Територія (область)

Харківська

5. Статутний капітал (грн)

784707

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

322

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

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

10. Органи управління підприємства

Органи управління АТ "КДБК": 1. Загальні Збори. 2. Наглядова рада. 3. Виконавчий орган - Генеральний директор.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ "ТЕРРА БАНК"

2) МФО банку

380601

3) поточний рахунок

26004301019100

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

ПАТ "Державний експортно-імпортний банк України"

5) МФО банку

351618

6) поточний рахунок

26003000122006

12. 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.		

IV. 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	01133Україна 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
Усього			100.000000000000

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Голова наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Тер-Степанян Еміль Шаваршович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

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

4) рік народження**

1951

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", попередня посада - Голова наглядової ради.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) 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.

обов'язки:

- 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 з ст. 12 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 428965,94 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.

1) посада

Член наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Алексян Армен Яшаевич

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

МТ 138794 15.12.2010 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1964

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

24

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) 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.

обов'язки:

- 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 з ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 151807,10 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.

1) посада

Член наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Костикова Людмила Володимирівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

МК 390276 31.01.1997 Фрунзенським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1953

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

37

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) 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.

обов'язки:

- 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 з ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 152443,49 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.

1) посада

Член наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Лобода Юрій Євгенович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

МК 533909 17.06.1997 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1952

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

35

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) 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.

обов'язки:

- 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 з ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 96845,00 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 посадові особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Член наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Тер-Степанян Еміль Емільович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

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

4) рік народження**

1982

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

5

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - член наглядової ради.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) 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.

обов'язки:

- 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 з ст. 11 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Наглядову раду.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 150054,72 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.

1) посада

Генеральний директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Вереїтінов Валерій Вікторович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

ММ 641772 10.02.1998 Червонозаводським РВ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1958

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

31

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - генеральний директор.

8) дата обрання та термін, на який обрано

04.07.2011 3 роки

9) 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.з ст. 13 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Генерального директора.

Розмір виплаченої винагороди за 2013 рік - 186444,08 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.

1) посада

Голова ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Белінська Тетяна Леонідівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

МК 749639 17.03.1998 Пісочинський ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1960

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

15

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - начальник фінансово-економічної служби.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. з ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода Голові ревізійної комісії у 2013 році не виплачувалась.

Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні.

* Ззначається 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.

1) посада

член ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Панченко Лариса Василівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

ММ 324391 05.10.1999 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1964

5) освіта**

середня

6) стаж керівної роботи (років)**

0

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - майстер сантехнічної дільниці.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. з ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода члену ревізійної комісії у 2013 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.

1) посада

член ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Саенко Ольга Борисівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

МН 788487 04.09.2005 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1961

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

0

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", посада - заступник головного бухгалтера.

8) дата обрання та термін, на який обрано

01.07.2011 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки:

перевірка фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК", інші повноваження зг. з ст. 14 Статуту АТ "КДБК" та Положення про Ревізійну комісію

Винагорода члену ревізійної комісії у 2013 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.

1) посада

головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Коган Євгенія Іллівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за

ЄДРПОУ юридичної особи

МК 292794 10.09.1996 Ленінським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області

4) рік народження**

1974

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

15

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Дочірнє підприємство "Будіндустрія", посада - головний бухгалтер.

8) дата обрання та термін, на який обрано

23.11.1998 не обмежено

9) 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 2013 рік - 89262,19 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.

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	Алексанян Армен Яшасвич	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 30.01.1997 Фрунзенським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		862	1.15342414400	850	0	12	0
Член наглядової ради	Лобода Юрій Євгенович	МК 533808 17.06.1997 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		6477	8.66673803000	6472	0	5	0
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
Голова ревізійної комісії	Белінська Тетяна Леонідівна	МК 749639 17.03.1998 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області		0	0.00000000000	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Коган Євгенія Іллівна	МК 292794 10.09.1996 Ленінським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області		0	0.00000000000	0	0	0	0
член ревізійної	Панченко Лариса Василівна	ММ 324391 05.10.1999 Пісочинський ВМ Харківського		10	0.01338079	10	0	0	0

комісії		РВ УМВС України в Харківській області							
член ревізійної комісії	Саєнко Ольга Борисівна	МН 788487 24.09.2005 Пісочинським ВМ Харківського РВ УМВС України в Харківській області		20	0.02676158	20	0	0	0
Усього				65396	87.50501779600	65370	0	26	0

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

VI. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками 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	60.19214815200	44984	0	0	0
Усього				44984	60.19214815200	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.

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	19.04.2013	
Кворум зборів**	89.370000000000	
Опис	<p>Перелік питань:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Про прийняття рішення з питань порядку проведення загальних зборів 2. Про обрання секретаря загальних зборів. 3. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради АТ "КДБК" за 2012 рік. 4. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту генерального директора АТ "КДБК" за 2012 рік. 5. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту ревізійної комісії за 2012 рік. 6. Про затвердження висновку ревізійної комісії за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК" за результатами 2012 року. 7. Про затвердження річного звіту АТ "КДБК" за 2012 рік. 8. Про розподіл прибутку та збитків АТ "КДБК". 9. Про затвердження розміру річних дивідендів за простими акціями АТ "КДБК" 10. Про затвердження кошторису наглядової ради АТ "КДБК". 11. Про схвалення договору підряду на виконання робіт з будівництва 70-квартирного житлового будинку в с. Подвірки Дергачівського району, Харківської області та додаткових угод до нього. Особа, яка ініціювала проведення чергових загальних зборів - АТ "КДБК". <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Затвердили порядок проведення загальних зборів 2. Обрали секретаря загальних зборів. 3. Затвердили звіт наглядової ради АТ "КДБК" за 2012 рік. 4. Затвердили звіт генерального директора АТ "КДБК" за 2012 рік. 5. Затвердили звіт ревізійної комісії за 2012 рік. 6. Затвердили висновок ревізійної комісії за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності АТ "КДБК" за результатами 2012 року. 7. Затвердили річний звіт АТ "КДБК" за 2012 рік. 8. Розподілили прибуток АТ "КДБК" 9. Затвердили розмір річних дивідендів за простими акціями АТ "КДБК". 10. Затвердили кошторис наглядової ради АТ "КДБК". 11. Схвалили договір підряду на виконання робіт з будівництва 70-квартирного житлового будинку в с. Подвірки Дергачівського району, Харківської області та додаткових угод до нього. 	

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	12771.540	77204.40	12771.540
Нарахування дивідендів на одну акцію, грн.	0	10.590	1.05	10.590
Сума виплачених дивідендів, грн.	0.000	0.000	7842.00	12771.540
Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		31.01.2014	25.04.2013	30.01.2013
Дата виплати дивідендів		16.05.2014	25.06.2013	19.06.2013
Опис	<p>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 2012 рік, - 30.01.2013 р.</p> <p>Порядок виплати дивідендів за привілейованими акціями:</p> <p>-право на отримання дивідендів за привілейованими акціями мали особи, які включені до переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за привілейованими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС".</p> <p>Перелік осіб, які мали право на отримання дивідендів за привілейованими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС", складено в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України; виплата дивідендів за привілейованими акціями акціонерам - фізичним особам здійснювалась генеральним директором ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" у кімнаті № 2 на 5-му поверсі адміністративно-побутового комплексу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" 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;</p> <p>іншим акціонерам виплата дивідендів за привілейованими акціями здійснювалась генеральним директором ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" у кімнаті № 2 на 5-му поверсі адміністративно-побутового комплексу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС" 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.</p> <p>дата виплати дивідендів за привілейованими акціями - 19 червня 2013 року, строк виплати дивідендів за привілейованими акціями - 2 дні.</p> <p>Рішення про виплату дивідендів за простими акціями за 2012 рік прийнято рішенням загальних зборів від 19 квітня 2013 року (протокол № 34 від 24.04.2013 р.). Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за простими акціями за 2012 рік - 25 квітня 2013 р. Дата виплати дивідендів за простими акціями - 25 червня 2013 р. Нарахування дивідендів - 1,05 грн. на 1 просту акцію. Порядок виплати дивідендів за простими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» :</p> <p>- право на отримання дивідендів за простими акціями мають особи, які включені до переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за простими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС». Перелік осіб, які мають право на отримання дивідендів за простими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО</p>			

ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС», буде складено в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України;

- виплата дивідендів за простими акціями акціонерам - фізичним особам здійснюватиметься у кімнаті № 2 на 5-му поверсі адміністративно-побутового комплексу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» 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 здійснюватиметься у кімнаті № 2 на 5-му поверсі адміністративно-побутового комплексу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» 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 (належним чином засвідчених копій) інших документів, що підтверджують повноваження представника акціонера на отримання дивідендів за простими акціями.

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 2013 рік, - 31.01.2014 р.

Для виплати дивідендів за привілейованими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» у 2014 році встановлено такий порядок та строк виплати дивідендів:

- право на отримання дивідендів за привілейованими акціями матимуть особи, які включені до переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за привілейованими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС»;
- перелік осіб, які мають право на отримання дивідендів за привілейованими акціями ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС», складено в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України;
- виплата дивідендів за привілейованими акціями буде здійснюватись з 16 травня 2014 року у порядку та строки, встановлені законодавством України.

Згідно рішення Загальних зборів від 25.04.2014 р. дивіденди за простими акціями АТ "КДБК" за 2013 рік не нараховуються.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО БАНК "МЕРКУРІЙ"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	14360386
Місцезнаходження	61002 Україна Харківська Київський район м. Харків вул. Петровського, б. 23
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	493459286526
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(057)-758-16-35
Факс	(057)-700-92-57
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність
Опис	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ФОНДОВА БІРЖА"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	20064500
Місцезнаходження	01033 Україна Київська Голосіївський район м. Київ вул. Саксаганського, б. 36-В
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	581146
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.08.2012
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	Страхове товариство з додатковою відповідальністю "Гарантія"
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	21130899
Місцезнаходження	04070 Україна Київська Подільський район м. Київ вул. Костянтинівська, 56
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	594080
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2011

Міжміський код та телефон	(044)-207-49-94
Факс	(044)-207-49-94
Вид діяльності	Страхова діяльність
Опис	Страхова діяльність. У формі обов'язкового: страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування.

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Аудиторська фірма "Ангор", Товариство з обмеженою відповідальністю
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	23762422
Місцезнаходження	61009 Україна Харківська Червонозаводським м. Харків вул. Достоєвського, б. 13
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1230
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2011
Міжміський код та телефон	(057)-732-53-31
Факс	відсутній
Вид діяльності	аудиторські послуги
Опис	надання аудиторських та бухгалтерських послуг

Х. Відомості про цінні папери емітента

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 територіальне управління Державної комісії з цінних паперів	UA4000083869	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10.500	73528	772044.000	98.386276661000
Опис		Операції по торгівлі цінними паперами за 2013 рік не проводилися. Акції до лістингу не включені. Акції включені до біржового списку ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ФОНДОВА БІРЖА"							
18.08.2010	129/20/1/10	Харківське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів	UA4000083935	Акція привілейована бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10.500	1206	12663.000	1.613723339000
Опис		Операції по торгівлі цінними паперами за 2013 рік не проводилися. Акції до лістингу не включені. Акції включені до біржового списку ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ФОНДОВА БІРЖА"							

XI. Опис бізнесу

25 березня 2011 року згідно з рішенням 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".

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

Телефон/факс: (057) 784-99-09

Код ЄДРПОУ: 04852585

До організаційної структури підприємства входять

- Наглядова рада;

- Виконавчий орган - Генеральний директор, у підпорядкованості якого знаходяться перший заступник генерального директора, заступник генерального директора з безпеки, заступник генерального директора з фінансів та економіки, заступник генерального директора з виробництва, служба економічної безпеки, відділ кадрів, бухгалтерія, юридичний відділ, комерційний директор, відділ продажів, фінансово-економічна служба, відділ орендних відносин, відділ технічного контролю, департамент виробництва, який поєднує виробничий комплекс та будівельний комплекс, департамент замовника (до якого належить проектна група).

АТ "КДБК" має наступні дочірні підприємства:

ДП "Автосервіс", місцезнаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41

ДП "Восток", місцезнаходження - смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41

Зміни у організаційній структурі АТ "КДБК" у 2013 році порівняно з 2012 роком:

- ліквідовано відділ маркетингу та реклами,

- ліквідовано посаду "Начальник виробництва" промислового комплексу,

- з'явилась посада "Інженер технічного нагляду".

- змінено підпорядкованість відділу орендних відносин, центрального складу.

Крім того, 23.01.2013 р. було прийнято рішення про закриття філії "АВТОПАС" АТ "КДБК" у зв'язку з припиненням філією господарської діяльності (наказ генерального директора АТ "КДБК" від 23.01.2013 р. № 14). 07.06.2013 року ліквідовано ДП "РАП" АТ "КДБК".

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу АТ "КДБК" за 2013 рік склала 322 особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 2 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 2 особи. Фонд оплати праці за 2013 рік усіх працівників - 9645,3 тис. грн., що на 76,7 тис. грн. менше, ніж у 2012 році. Зменшення фонду оплати праці зумовлено зменшенням об'ємів виконаних робіт у 2013 році відносно 2012 р. АТ "КДБК" постійно займається навчанням працівників підприємства для забезпечення необхідного рівня кваліфікації працівників операційним потребам АТ "КДБК".

1. Найменування об'єднання - Асоціація "Регіональне будівництво"

Місцезнаходження об'єднання - 61005, Харківська обл., м. Харків, Московський район, проспект Московський, б. 131

Опис діяльності: діяльність у сферах інжинірингу, геології та геодезії, консультування з питань комерційної діяльності та управління, дослідження кон'юнктури ринку та виявлення суспільної думки.

АТ "КДБК" є членом Асоціації.

Термін участі - не обмежений

2. Найменування об'єднання - Об'єднання організацій роботодавців Харківської області "Граніт"
Місцезнаходження об'єднання - 61012, м. Харків, вул. Коцарська, б. 2/4
Опис діяльності: громадське об'єднання підприємств
АТ "КДБК" є членом організації.
Термін участі - не обмежений

АТ "КДБК" разом з ТОВ "СХІД" та ЖСК "БУДСОЮЗ" здійснює спільну діяльність на будівництво житлового будинку в м. Харків по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району).

Сума вкладу АТ "КДБК" станом на 31.12.2013 р. складала 9893,7 тис. грн. (в т.ч. за 2013 рік - 774,7 тис. грн.).

Спільна діяльність спрямована на досягнення спільної господарської мети, а саме: забудови земельної ділянки, яка розташована по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району) у м. Харкові, та введення новозбудованого житлового будинку в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку. Під забудовою земельної ділянки слід розуміти комплекс заходів, необхідних для відведення земельної ділянки, отримання відповідних дозволів, необхідних для проведення будівництва об'єкту, а також проектування, будівництво та введення в експлуатацію об'єкту.

Вклад ТОВ "СХІД" - право на забудову земельної ділянки за вищевказаною адресою.

Вклад ЖСК "БУДСОЮЗ" - матеріальні активи (будівельні матеріали, будівельна техніка, обладнання і т.і.), грошові кошти, знання та навички у сфері капітального будівництва.

Вклад АТ "КДБК" - знання та навички у сфері капітального будівництва, грошові кошти.

Фінансовий результат за звітний період відсутній.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб у 2013 році АТ "КДБК" не отримувало.

Основні положення облікової політики АТ "КДБК":

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.

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 протягом 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 відобразити в часі вигоди користувача, навіть коли платежі не здійснюються на такій основі.

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

3. Іноземні валюти

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

Господарські операції, що 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, що 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. 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.

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 чинним 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.

6. Витрати з податку на прибуток

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

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

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

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

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

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

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”, строк корисного використання яких очікується 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.

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”.

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 протягом строку їх використання, але не менш 5 років. Нарахування амортизації починається у місяці, наступному після вводу до експлуатації нематеріального активу.

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

- 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”.

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 послідууючого 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 основного будівельного персоналу та нарахування на неї.

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.

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 категоріях:

- 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.

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 протягом 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 підстав того, що Товариство не зможе стягнути дебіторську заборгованість.

Довгострокова дебіторська заборгованість (крім відстроченого податку на прибуток) обліковується залежно від виду амортизованої або дисконтованої вартості.

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.

13. Власний капітал

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

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

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

Порядок розподілу прибутку Товариства визначають Загальні збори.

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 амортизованій, або по дисконтованій вартості.

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

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

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

Резерв відпусток, не нараховується.

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

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.

За 2013 рік вартість виконаних будівельно-монтажних робіт склала 38264,9 тис. грн., вироблено залізобетонних виробів 3881,7 м³.

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.

На 2014 рік підприємством планується:

Ввести в експлуатацію - 51326 м² житла

Випустити залізобетонні вироби та товарний бетон - 14000 м³

Виконати будівельно-монтажних робіт - 185869 т.грн.

Реалізувати житла на загальну суму 66947 т.грн.

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 керамзітографію" - керамзітографій, ТОВ "Каскад", - метал, ТОВ "Восток граніт" - щебінь, ТОВ "Укрком-Будмат" - цемент, ПП "Екіпаж" - металопластикові вироби, ВАТ "Кременчугський річковий порт" - пісок, ТОВ СРБУ "Харківліфт-2" - ліфти, Курязький сілікатно - цегляний завод - цегла, ТОВ "УМІТ" - 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 70-100 % передплата

Всі матеріали доступні, тому що виробляються вітчизняними товаровиробниками. За останній рік ціни на основні матеріали та енергетичні ресурси значно не зросли.

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.

За останні 5 років основні придбання активів підприємства:

придбана земельна ділянка під будівлею торгівельно-розважального центру вартістю 435,9 тис. грн., баштовий кран вартістю 166,7 тис. грн., обладнання подстанції - 166,7 тис. грн.

Відчуження активів не було.

На цей час підприємство не планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю.

1. Дата укладення правочину - 03.01.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - викладення п. 1.1. договору оренди № А-100/П від 30.12.2010 р. у новій редакції.
2. Дата укладення правочину - 15.01.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та АТ

"ПІВДЕНТРАНСБУД", зміст правочину - суборенда нежитлового приміщення № 1 (кабінет) площею 15.35 м2, розташованого на 3-му поверсі адміністративної будівлі за адресою: 61145, м. Харків, вул. Новгородська, 3, розмір орендної плати - 11052,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

3. Дата укладення правочину - 01.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та АТ "ПІВДЕНТРАНСБУД", зміст правочину - суборенда частини приміщення № 1-5 (кабінет) загальною площею 6,2 м2 на 1-му поверсі нежитлової будівлі адміністративно-побутового призначення корпусу, літ. "А-2", що розташоване за адресою: 62418, Харківська обл., смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41, корпус № 1, розмір орендної плати - 6210,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

4. Дата укладення правочину - 01.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "КДБК", зміст правочину - суборенда частини приміщення № 1-10 (кабінет) загальною площею 8,85 м2 на 1-му поверсі нежитлової будівлі адміністративно-побутового призначення корпусу, літ. "А-2", що розташоване за адресою: 62418, Харківська обл., смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41, корпус № 1, розмір орендної плати - 2300,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

5. Дата укладення правочину - 01.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "УМІТ", зміст правочину - суборенда частини приміщення № 1-10 (кабінет) загальною площею 8,85 м2 на 1-му поверсі нежитлової будівлі адміністративно-побутового призначення корпусу, літ. "А-2", що розташоване за адресою: 62418, Харківська обл., смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41, корпус № 1, розмір орендної плати - 2300,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

6. Дата укладення правочину - 22.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "МОБІЛЬКОМУНСЕРВІС", зміст правочину - розірвання договору оренди № А-25/П від 25.03.2010 р.

7. Дата укладення правочину - 07.06.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - викладення п. 1.1. договору оренди № А-100/Т від 30.12.2010 р. у новій редакції.

8. Дата укладення правочину - 31.12.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "МОБІЛЬКОМУНСЕРВІС", зміст правочину - оренда нежитлового приміщення № 55 загальною площею 27,9 м2, № 56 загальною площею 42,3 м.та майна на першому поверсі споруди за адресою: 62418, Харківська обл., Харківський район, смт. Пісочин, вул. Квартальна, буд. 5/9, розмір орендної плати - 450,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

9. Дата укладення правочину - 31.12.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - оренда нежитлових приміщень корпусу № 2, АПБ "БК", літ. В-2, № 1-6 площ. 17,8 м2, № 1-5 площ. 17,9 м2, № 1-4 площ. 18,0 м2, № 1-3 площ. 17,9 м2, № 1-21 площ. 17,9 м., № 1-8 площ. 13,1 м2, № 1-9 площ. 12,0 м2, № 1-10 площ. 12,0 м2, № 1-29 площ. 17,9 м2, № 1-33 площ. 9,1 м2, № 1-34 площ. 36,3 м2, № 1-35 площ. 18,0 м2, № 1-36 площ. 17,9 м2, загальною площею 225,8 м2, побутових нежитлових приміщень № 1-7, № 1-2, № 1-32, № 1-31, № 1-30 загальною площею 39,3 м2 та місць загального користування 59,04% загальною площею 131,9 м2, гаражів на 5 боксів Б 2-1, корпус 32 загальною площею 174,4 м2, корпус № 41 Автомайстерні загальною площею 102,7 м2, контрольно-пропускного пункту загальною площею 17,7 м2, та інженерних територіальних мереж АПБ "БК" 59,04%, що розташовані за адресою: 62418, Харківська обл., Дергачівський район, смт. Солоницівка, вул. Заводська, буд. 53, розмір орендної плати - 207000,00,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

10. Дата укладення правочину - 31.12.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - оренда а/м бортового ГАЗ 3307, в/п 3,5 т., а/м легкового ГАЗ 3110, мікроавтобуса ГАЗ 32213, крана а/м МАЗ 5337-КС-3577-4-1 в/п 14 т. Л-14 м, рег. № 33221 та майна, що знаходиться в будівлі АПК "БК", що розташовані за адресою: 62418, Харківська обл., Дергачівський район, смт. Солоницівка, вул. Заводська, буд. 53, розмір орендної плати - 277560,00,00 грн. - визначен згодою сторін правочину.

11. Дата укладення правочину - 08.01.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - перевезення пасажирів, вартість перевезення пасажирів - 800,0 тис. грн. - визначена згодою сторін правочину.

12. Дата укладення правочину - 08.01.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - затвердження вартості основних рейсів на перевезення робітників та службовців, вартість 1 поїздки за кожним рейсом визначена згодою сторін правочину.
13. Дата укладення правочину - 08.01.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ДП "Автосервіс" АТ "АТ "КДБК"", зміст правочину - затвердження вартості додаткових рейсів на перевезення робітників та службовців, вартість 1 поїздки за кожним рейсом визначена згодою сторін правочину.
14. Дата укладення правочину - 14.03.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "УМІТ", зміст правочину - викладення п. 2.3.1 договору № 86-У-21/13 на надання послуг автомобільним транспортом, механізмів та виконання земляних робіт від 29.12.2012 р. у новій редакції.
15. Дата укладення правочину - 01.04.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "УМІТ", зміст правочину - викладення п. 2.3.1 договору № 86-У-21/13 на надання послуг автомобільним транспортом, механізмів та виконання земляних робіт від 29.12.2012 р. у новій редакції.
16. Дата укладення правочину - 24.09.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "УМІТ", зміст правочину - внесення змін до договору № 86-У-21/13 на надання послуг автомобільним транспортом, механізмів та виконання земляних робіт від 29.12.2012 р. в частині доповнення обов'язків сторін.
17. Дата укладення правочину - 24.09.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "УМІТ", зміст правочину - внесення змін до договору № 86-У-21/13 на надання послуг автомобільним транспортом, механізмів та виконання земляних робіт від 29.12.2012 р. в частині доповнення обов'язків сторін.
18. Дата укладання правочину - 25.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - викладення договору оренди № А5/11 від 15.04.2011 р. у новій редакції.
19. Дата укладання правочину - 25.02.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - викладення Договору про відшкодування витрат на утримання нежитлових приміщень № А6/11 від 15.04.2011 р. від 15.04.2011 р. у новій редакції.
20. Дата укладання правочину - 11.06.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - викладення п. 1.1, п. 1.2, п. 4.1 Договору оренди № А5/11 від 15.04.2011 р. у новій редакції.
21. Дата укладання правочину - 11.06.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - викладення п. 1.1 Договору про відшкодування витрат на утримання нежитлових приміщень № А6/11 від 15.04.2011 р. у новій редакції.
22. Дата укладання правочину - 31.12.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - оренда нежитлових приміщень загальною площею 459,3 м2 у адміністративній будівлі за адресою: 61145, м. Харків, вул. Новгородська, 3, розмір орендної плати - 34158,00 грн. -визначено за згодою сторін правочину.
23. Дата укладання правочину - 31.12.2013 р., сторони правочину - АТ "КДБК" та ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", зміст правочину - відшкодування витрат на утримання нежитлових приміщень загальною площею 459,3 м2 у адміністративній будівлі за адресою: 61145, м. Харків, вул. Новгородська, розмір відшкодування залежить від витрат ТОВ "КУРЯЖ-ЦЕНТР", пов'язаних з використанням теплової енергії, води, каналізації.

АТ "КДБК" є власником основних засобів, залишкова вартість яких станом на 31.12.2013 р. складає 86010 тис. грн.

Значні правочини відносно основних засобів підприємства відсутні.

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 вироби системи "Ікар" - 6 тис. мЗ;
інших залізобетонні вироби (палі, фундаментні блоки, плити паркану, дорожні плити, ін.) - 6 тис. мЗ;

випуск бетону - 50 тис. мЗ.

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.

Ступінь використання обладнання - понад 25%.

Місцезнаходження основних засобів підприємства - Харківська область, Харківський район, смт. піосчин, вул. Кільцева, 41.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, відсутні.

На 2014 рік на планування проведення капітальних ремонтів, розширення та удосконалення основних засобів планується використати 4750,0 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.

Основні проблеми, які впливають на діяльність підприємства

- нестабільна політична та економічна ситуації у країні
- 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.

У звітному періоді АТ "КДБК" штрафні санкцій не виплачувало.

В обраному методі роботи підприємство користується фінансовим плануванням, з визначенням надходжень та обсягів фінансових ресурсів відповідно до потреб 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.

Станом на 31.12.2013 року вартість укладених АТ "КДБК", але ще не виконаних договорів (контрактів) складає 76144 тис. грн. Очікуваний прибуток від виконання цих договорів - 5330 тис.

грн.

На 2014 рік підприємством планується:

Ввести в експлуатацію - 51326 м² житла

Випустити залізобетонні вироби та товарний бетон - 14000 м³

Виконати будівельно-монтажних робіт - 185869 т.грн.

Реалізувати житла на загальну суму 66947 т.грн.

Прийнята програма на 2014 рік дасть можливість збільшити виробничі потужності підприємства, збільшити кількість робочих місць та забезпечити стабільну роботу підприємства.

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.

1. Дата відкриття провадження у справі - 27.12.2012р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до громадянина Арутюняна А.М. (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про розірвання договору купівлі продажу квартири та визнання права власності на квартиру. Найменування суду, в якому розглядається справа - Харківський районний суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 03.04.2013р. прийнято рішення.
2. Дата відкриття провадження у справі - 13.03.2013р. Сторони – АП «Кримтеплокомуненерго» (позивач) до АТ «КДБК» (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості по розрахункам за теплопостачання у сумі 29145,69 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 21.05.2013р. прийнято рішення.
3. Дата відкриття провадження у справі - 14.03.2013р. Сторони – ТОВ «ХБК-Буденерго» (позивач за первісним позовом та відповідач за зустрічним позовом), АТ «КДБК» (відповідач за первісним позовом та позивач за зустрічним позовом), треті особи – Фінансова інспекція у Харківській області (на стороні позивача за первісним позовом), відділ культури та туризму Печенізької райдержадміністрації Харківської області (на стороні відповідача за первісним позовом). Зміст та розмір позовних вимог: за первісним позовом - про стягнення заборгованості за договором підряду у сумі 201312,05 грн., за зустрічним позовом – про стягнення збитків та зобов'язання усунути недоліки будівельних робіт у сумі 205813,00 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 06.02.2014р. прийнято рішення.
4. Дата відкриття провадження у справі - 04.04.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до ТОВ «Шлях» (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості за договором купівлі-продажу квартир у сумі 192580,65 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду - 28.05.2013р. прийнято рішення. 20.06.2013р. прийнято до провадження апеляційну скаргу відповідача, 16.08.2013р. ухвалою Харківського апеляційного господарського суду прийнято відмову відповідача від апеляційної скарги.
5. Дата відкриття провадження у справі - 02.06.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до громадянина Борисенка Д.Г. (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості за договором позики у сумі 19282,12 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа – Комінтернівський районний суд м. Харкова. Поточний стан розгляду - 04.09.2013р. прийнято рішення.
6. Дата відкриття провадження у справі - 21.06.2013р. Сторони – ФОП Асмарян З.Є. (позивач) до АТ «КДБК» (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості за договором підряду у сумі 38405,68 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа -

Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду – 30.07.2013р. прийнято ухвалу про затвердження мирової угоди.

7. Дата відкриття провадження у справі - 22.08.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до ТОВ «Реґіон Компанія 21» (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про повернення коштів за договором поставки у сумі 24306,89 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду – 23.09.2013р. прийнято рішення.

8. Дата відкриття провадження у справі - 29.08.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до ФОП Федоркіна А.Ю. (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості за договором оренди нежитлових приміщень у сумі 5369,66 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду – 19.09.2013р. прийнято ухвалу про прийняття відмови від позову у зв'язку з виконанням відповідачем грошового зобов'язання.

9. Дата відкриття провадження у справі - 23.09.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до Східного регіонального управління Державної прикордонної служби України (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про стягнення заборгованості за договором генерального підряду та відшкодування збитків у сумі 2238141,27 грн. Найменування суду, в якому розглядається справа - Господарський суд Харківської області. Поточний стан розгляду – 19.11.2013р. прийнято рішення, 11.12.2013р. ухвалою Харківського апеляційного господарського суду відмовлено у прийнятті апеляційної скарги, 12.02.2014р. ухвалою Вищого господарського суду України рішення залишене без змін.

10. Дата відкриття провадження у справі - 24.09.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до громадянина Захаряна Ю.І. (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про розірвання договору купівлі продажу нежитлових приміщень. Найменування суду, в якому розглядається справа – Червонозаводський районний суд м. Харкова. Поточний стан розгляду - 07.11.2013р. прийнято рішення.

11. Дата відкриття провадження у справі - 24.09.2013р. Сторони – АТ «КДБК» (позивач) до громадянина Захаряна Ю.І. (відповідач). Зміст та розмір позовних вимог - про розірвання договору купівлі продажу нежитлових приміщень. Найменування суду, в якому розглядається справа – Червонозаводський районний суд м. Харкова. Поточний стан розгляду - 21.11.2013р. прийнято рішення.

Наведена вище інформація є повною в частині опису бізнесу підприємства.

ХІІ. Інформація про господарську та фінансову 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:	88031	86010	0	0	88031	86010
будівлі та споруди	46713	46618	0.000	0.000	46713	46618
машини та обладнання	554	540	0.000	0.000	554	540
транспортні засоби	3280	2754	0.000	0.000	3280	2754
інші	21914	20528	0.000	0.000	21914	20528
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	89231.000	88031.000	0.000	0.000	88031	86010

Опис

Станом на 01.01.2013 р. первісна вартість основних засобів складала:

- будівлі та споруди - 47116 тис. грн.
- машини та обладнання - 641 тис. грн.
- транспортні засоби - 3744 тис. грн.
- інші основні засоби - 23446 тис.грн.

Нарахована амортизація за 2013 рік - всього 2613 тис. грн., у т. р.

- будівлі та споруди - 387 тис. грн.
- машини та обладнання - 79 тис. грн.
- транспортні засоби - 526 тис грн.
- інші основні засоби - 1621 тис.грн.

Станом на 31.12.2013 р. первсна вартість складає

- будівлі та споруди - 477408 тис. грн.
- машини та обладнання - 706 тис. грн.
- транспортні засоби - 3744 тис. грн.
- інші основні засоби - 23681 тис.грн.

Знос:

- будівлі та споруди - 790 тис. грн.
- машини та обладнання - 166 тис. грн.
- транспортні засоби - 990 тис. грн.
- інші основні засоби - 3153 тис.грн.

Таким чином, ступінь зносу основних засобів станом на 31.12.2013 р. складає

- будівлі та споруди - 1,67%
- машини та обладнання - 23,57%
- транспортні засоби - 26,44%
- інші основні засоби - 13,31%.

Терміни використання:

- будівлі та споруди - 21-100 років
- машини та обладнання - 8 років
- транспортні засоби - 8 років
- інші основні засоби - 2-18 років.

Обмеження на використання майна АТ "КДБК" відсутні.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	56393	56380
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 кодексу 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 31.12.2013 р. вартість чистих активів підприємства становить 56393 тис.грн. Статутний капітал - 785 тис. грн. Таким чином, розмір чистих активів задовольняє вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.	

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	13903	X	X
у тому числі:				
кредитна лінія	27.12.2010	13902711.22	22.000000000000	26.12.2014
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	787	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	138808	X	X
Усього зобов'язань	X	153498	X	X
Опис:	За звітний період зобов'язання АТ "КДБК" збільшились на 22106 тис. грн., що складає 16,82% від зобов'язань підприємства станом на 01.01.2013 р.			

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Аудиторська фірма "Ангор", Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	23762422
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	61009, м. Харків, вул. Достоевського, 13
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1230 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	0 0 0 03.04.2014 0
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2013
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Аудиторська фірма "Ангор", Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	23762422
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м. Харків, вул. Достоевського, 13
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1230 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	0 0 0 03.04.2014 0
Текст аудиторського висновку (звіту)	

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
“КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”
(далі – АТ «КДБК»)
за 2013 рік**

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
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 впевненості 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. Такий 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 встроєними адміністративними приміщеннями за адресою: м.Харків, вул. Клочківська, 101 згідно з 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 45087040,00 грн.

8.6 Думка щодо стану корпоративного управління

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

Згідно з поясненнями управлінського персоналу 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 2014року

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	2013	1	0
2	2012	1	0
3	2011	3	2

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): Інший орган відсутній		Ні

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

	Так	Ні
Національна 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): Інший спосіб відсутній		Ні

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

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X

Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		
Інше (запишіть): Позачергові збори у звітному періоді не скликалися.		Так

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? 39

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 корпоративного секретаря? (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 або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) Так

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 3 осіб;

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1

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?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного

				органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	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 виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього 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	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	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 НКЦПФР 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	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Так	Ні	Ні	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 фінансової звітності? (так/ні) Так

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	
Виконавчий орган		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 (ревізор)	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 (ревізор) 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		

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

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.

Вкажіть інформацію 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.

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
			2014 01 01
Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"	за ЄДРПОУ	04852585
Територія		за КОАТУУ	6325157900
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	7774
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників	324		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2013 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	0	0	0
первісна вартість	1001	0	0	0
накопичена амортизація	1002	0	0	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	88031	86010	89231
первісна вартість	1011	90517	91109	89231
знос	1012	2486	5099	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	26532	27900	4563
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	611	611	611
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	115174	114521	94405
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	75339	95945	60574
Виробничі запаси	1101	4283	3885	4731
Незавершене виробництво	1102	65509	88367	50943
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	5547	3692	4900
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	825	1971	2848
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1000	781	571
з бюджетом	1135	0	1524	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	29	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2781	2422	21252
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	166	211	59
Готівка	1166	106	124	41
Рахунки в банках	1167	60	87	18
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0

Інші оборотні активи	1190	0	0	0
Усього за розділом II	1195	80111	102883	85304
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	195285	217404	179709

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	785	785	785
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	444	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	55151	55164	68826
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	56380	56393	70055
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	7513	7513	10652
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	79
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітнього періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітнього періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітнього періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітнього періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0

Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	7513	7513	10731
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	18882	13903	41711
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	1953	1159	3324
за розрахунками з бюджетом	1620	130	787	108
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	1	0
за розрахунками зі страхування	1625	434	869	385
за розрахунками з оплати праці	1630	1640	3501	778
за одержаними авансами	1635	37144	39553	20967
за розрахунками з учасниками	1640	2094	2165	456
із внутрішніх розрахунків	1645	7	4	201
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	69108	91557	30993
Усього за розділом III	1695	131392	153498	98923
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	195285	217404	179709

Примітки

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. Машина 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 01.01.2012 р. 15570 46596 700
3461 2119 20785 89231

Надходження (придбання, поліпшення) 520 283 6 536 1345
Вибуття (реалізація) 59 59

Первісна вартість станом на 31.12.2012 р. 15570 47116 641
3744 2125 21321 90517

Надходження (придбання, поліпшення) 292 65 170 65 592
Вибуття (реалізація)

Первісна вартість станом на 31.12.2013 р. 15570 47408 706
3744 2295 21386 91109

Знос станом на 01.01.2012 р.

Нараховане зносу за 2012 рік 403 87 464 350 1182 2486

Знос станом на 31.12.2012 р. 403 87 464 350 1182 2486

Нараховане зносу за 2013 рік 387 79 526 395 1226 2613

Знос станом на 31.12.2013 р. 790 166 990 745 2408 5099

Залишкова вартість станом на 01.01.2012 р. 15570 46596
700 3461 2119 20785 89231

Надходження (придбання, поліпшення) 520 283 6 536 1345
Вибуття (реалізація) 59 59

Нараховане зносу за 2012 рік 403 87 464 350 1182 2486

Залишкова вартість станом на 31.12.2012 р. 15570 46713
554 3280 1775 20139 88031

Надходження (придбання, поліпшення) 292 65 170 65 592
Вибуття (реалізація)

Нараховане зносу за 2013 рік 387 79 526 395 1226 2613

Залишкова вартість станом на 31.12.2013 р. 15570 46618
540 2754 1550 18978 86010

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2013 році не здійснювало.

На підприємстві відсутні договори фінансової оренди.

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

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

Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням по кредитним договорам, станом на 31.12.2013 р. складає 15021 тис. грн.

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

Вартість об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2013 року складає 16671 тис. грн.

У 2012 році та 2013 році на підприємстві була проведена діагностика на зменшення корисності основних засобів згідно МСФЗ 36 «Знецінення активів». Вартість

відшкодування була визначена на рівні розрахункової вартості використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки. Визначена вартість використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки перевищує балансову вартість одиниць що генерують грошові потоки. За результатами тестування вартість відшкодування перевищує балансову вартість активів, що свідчить про відсутність наявності знецінення активів станом на 31.12.12 р. та 31.12.13 р.

Інші фінансові інвестиції

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

Вартість, тис. грн.

станом на 01.01.2012 р. станом на 31.12.2012 р. станом на 31.12.2013 р.

Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району) 1829 9119 9894

Придбанні імені інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна 2734 17413 18006

Всього: 4563 26532 27900

Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

Вартість, тис. грн.

станом на 01.01.2012 р. станом на 31.12.2012 р. станом на 31.12.2013 р.

Виробничі запаси 4731 4283 3885

Незавершене виробництво 50943 65509 88368

Товари 4900 5547 3692

Всього: 60574 75339 95945

АТ «КДБК» використовує метод ФІФО для оцінки вибуття виробничих запасів та товарів. У фінансовій звітності виробничі запаси та товари відображені по собівартості. Незавершене виробництво відображено по собівартості, яка складається з прямих матеріальних витрат, прямих витрат на оплату праці, інших прямих витрат.

Станом на 31.12.2013 р. залежали виробничі запаси, які не можуть бути використані у виробничому процесі відсутні. Тестування на наявність ознак знецінення не проводилось.

Передачі запасів на комісію, переробку та в залог не здійснювалось.

Дебіторська заборгованість

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Довгострокова дебіторська заборгованість 611 611 611

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість) 5451 1597 3269

Резерв сумнівних боргів (2603) (772) (1298)

Дебіторська заборгованість за виданими авансами 571 1000 781

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 29
 Інша дебіторська заборгованість 21252 2781 2422
 Всього: 25282 5217 7338

Станом на 31 грудня 2012 року розмір резерву сумнівних боргів складає 772 тис. грн. (станом на 01 січня 2012 р. – 2603 тис. грн.). Чисте зменшення суми резерву сумнівних боргів склало 1831 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2013 року розмір резерву сумнівних боргів складає 1298 тис. грн. Чисте збільшення суми резерву сумнівних боргів склало 526 тис. грн.

Рух резерву сумнівних боргів наступний:

Залишок станом на 01.01.2012 р. 2603

Нарахування резерву 1778

Використання 3609

Залишок резерву на 31.12.2012 р. 772

Нарахування резерву 526

Використання

Залишок резерву на 31.12.2013 р. 1298

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

Термін виникнення дебіторської заборгованості Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

До 1-го місяця 247 9 1

Від 1-го до 6-ти місяців 120 113 1679

Більше 6-ти місяців 5084 1475 1589

Всього: 5451 1597 3269

Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Грошові кошти в національній валюті 59 166 211

У тому числі в касі 41 106 124

Статутний капітал та прибуток на акцію

Станом на 31 грудня 2012 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

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

Права та обов'язки акціонерів – власників простих та привілейованих акцій зазначені у Статуті товариства. Згідно зі Статутом «Власники привілейованих акцій мають право на отримання щорічно фіксованого дивіденду у розмірі 10,59 грн. за винятком випадків, встановлених законом».

Згідно Рішення чергових загальних зборів від 17 квітня 2012 року (протокол № 33) було вирішено спрямувати з чистого прибутку 2011 року АТ «КДБК» розміром 1947718,91 грн. 1935256,96 грн. на виплату дивідендів за простими акціями АТ «КДБК». Був затверджений розмір

річних дивідендів за простими акціями АТ «КДБК» - 26,32
грн. на одну акцію.

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

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

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

Кредити

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на
31.12.2013 р.

Довгострокові кредити банків 79

Короткострокові кредити банків 41711 18882 13903

Всього: 41790 18882 13903

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

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

Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання
Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на
31.12.2013 р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги
3324 1953 1159

Поточні зобов'язання з одержаних авансів 20967 37144
39553

Поточні зобов'язання з бюджетом 108 130 787

Поточні зобов'язання зі страхуванням 385 434 869

Поточні зобов'язання з оплати праці 778 1640 3501

Поточні зобов'язання з учасниками 456 2094 2165

Поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків 201 7 4

Інші поточні зобов'язання 30993 69108 91557

Всього: 57212 112510 139595

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток
Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на
31.12.2013 р.

Податок на додану вартість 2 -2 -1524

Податок за земельні ділянки 2 3 10

Податок на доходи фізичних осіб 102 128 775

Збір за спеціальне використання води, плата за
користування надрами, екологічний податок 2 1 1

Всього: 108 130 -1524/786

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

Підприємство не здійснює розвідку та оцінку запасів
корисних копалин, не веде сільське господарство, не

отримує державних грантів та державної допомоги, не використовує програми пенсійного забезпечення, не складає звітність в умовах гіперінфляції, на показники фінансової звітності не впливають зміни валютних курсів. Протягом 2012 – 2013 років АТ «КДБК» не здійснювало операції по об'єднанню бізнесу., не випускало страхові контракти та не утримувало договори перестраховання.

Керівник
Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов
Є. І. Коган

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2013 р.**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	25435	24749
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(18343)	(21290)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	7011	3459
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	1819	2045
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(13552)	(13537)
Витрати на збут	2150	(108)	(76)
Інші операційні витрати	2180	(763)	(1081)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	(0)	(0)

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	(5593)	(9190)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	5	18
Інші доходи	2240	9968	29
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(4253)	(5702)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	127	0
збиток	2295	(0)	(14845)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-24	3118
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	103	0
збиток	2355	(0)	(11727)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	103	-11727

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	37946	33533
Витрати на оплату праці	2505	9875	9923
Відрахування на соціальні заходи	2510	3683	3712
Амортизація	2515	2613	2486
Інші операційні витрати	2520	1508	896

Разом	2550	55625	50550
--------------	-------------	--------------	--------------

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	73528	73528
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	73528	73528
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1.40083	-159.49026
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1.40083	-159.49026
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки

Доходи

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

Сума, тис. грн. (без ПДВ)

2012 рік 2013 рік

Доход від виконання будівельних контрактів 2155 6160

Доход від реалізації квартир 14554 6250

Доход від надання послуг 8040 13025

Всього: 24749 25435

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

- доход від виконання робіт з капітального ремонту клубного закладу селища Буди, за адресою вул. Харківська, № 6, замовник – Будянська селищна рада Харківської області Харківського району, визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 147299,16 грн.

- доход від виконання робіт з реконструкції дитячого ігрового майданчика по вул. Першотравнева, № 3-а в с. Веселе», замовник – ЖПК «Веселе», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 23500,00 грн.

- доход від виконання робіт з комплексної реконструкції ЦПКтаВ ім. Горького в м. Харкові, замовник – АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 195954,00 грн.

- доход від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 239166,17 грн.

- доход від виконання робіт з капітального ремонту Будинку культури в смт. Печенегі, вул. 1-го Травня, 4, замовник – Відділ культури і туризму Печенізької районної державної адміністрації, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 1549282,50 грн.

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

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

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

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

Інші види доходів:

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Доход від реалізації залізобетонних виробів 82 204
 Доход від реалізації інших будівельних матеріалів 363 9
 Доход від операцій оренди (оперативной) 1466 1606
 Інші 134 0

Всього інших операційних доходів 2045 1819
 Інші фінансові доходи (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства) 18 5
 Доход від участі у дочірніх підприємствах 29 32

Штрафи отримані 40

Дивіденди отримані 9896

Всього інших доходів 29 9968

Собівартість

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

Сума, тис. грн.
 2012 рік 2013 рік

Витрати по будівельним контрактам 1579 4359

Собівартість реалізованих квартир 13821 5313

Витрати по наданню послуг 5890 8752

Всього: 21290 18424

Адміністративні витрати

Сума, тис. грн.
 2012 рік 2013 рік

Матеріальні витрати 4538 3899

Витрати на оплату праці 5134 5151

Відрахування на соціальні заходи 1890 1899

Амортизація 1079 1095

Інші

Податок на земельні ділянки 39 124

Збір за спеціальне використання води 2

Поліпшення основних засобів адміністративного
 призначення 352 481

Послуги банків 240 739

Витрати на відрядження 4 7

Послуги зв'язку 259 157

Всього: 13537 13552

Витрати на збут

Сума, тис. грн.
 2012 рік 2013 рік

Послуги зв'язку 18 15

Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг) 58
 93

Всього: 76 108

Інші операційні витрати

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів 82 204

Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів
 363 9

Амортизація орендованих основних засобів 273 312

Поліпшення орендованих основних засобів 191 238

Інші 172

Всього інших операційних витрат 1081 763

Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих
 та сплачених відсотків за користування кредитними
 коштами у 2012 році - в сумі 5702 тис. грн., у 2013 році –
 4253 тис. грн.

Витрати по податку на прибуток

Витрати по податку на прибуток включають:

Поточний податок на прибуток (нарахований відповідно до
 вимог Податкового кодексу України 21 24
 (Доход) витрати по податку на прибуток (3139)

Всього (доход) витрати по податку на прибуток (3118) 24

Елементи операційних витрат
Сума, тис. грн.
2012 рік 2013 рік
Матеріальні витрати 33533 38027
Витрати на оплату праці 9923 9791
Відрахування на соціальні заходи 3712 3683
Амортизація 2486 2613
Інші операційні витрати
Податок на земельні ділянки 39 124
Збір за спеціальне використання води 2
Поліпшення основних засобів адміністративного
призначення 352 565
Послуги банків 240 739
Витрати на відрядження 4 7
Послуги зв'язку 259 157
Всього: 50550 55706

Розрахунок показників прибутковості акцій
Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за
2012 рік фінансовий результат – збиток у розмірі 11727 тис.
грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій
– 73528 шт., збиток на одну акцію склав 159,49 грн.
За результатами роботи АТ «КДБК» за 2013 рік фінансовий
результат – прибуток у розмірі 103 тис. грн., та враховуючи
середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт.,
прибуток на одну акцію склав 1,40 грн.

Керівник
Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов
Є. І. Коган

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2013 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	77969	106627
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	144	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	5	19
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	40	0
Надходження від операційної оренди	3040	910	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	9928	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(72351)	(69143)
Праці	3105	(6130)	(7173)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3832)	(4039)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(1041)	(1696)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(23)	(21)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(90)	(93)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(928)	(1582)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(0)	(0)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(7)	(4)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	5635	24591
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(592)	(1345)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-592	-1345
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	4979	22829
Сплату дивідендів	3355	(19)	(210)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)

Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-4998	-23139
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	45	107
Залишок коштів на початок року	3405	166	59
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	211	166

За 2013 рік загальна сума надходжень грошових коштів склала 88996 тис.грн. що складає 83,4% від аналогічного показника за 2012 рік.

Чистий рух коштів від операційної діяльності зменшено на 18956 тис. грн. або на 77,1%.

Чистий рух грошових коштів у 2013 році склав 45 тис. грн. або 42,1% від цього ж показника за результатами роботи у 2012 році.

Таким чином, станом на 31.12.2013 року. залишок коштів склав 211 тис. грн.

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

В. В. Вереїтінов

Є. І. Коган

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

04852585

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2013 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання:	3255	X	0	X	(0)

фінансових інвестицій					
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

АТ "КДБК" не складає Звіт про рух грошових коштів за непрямим методом.

В. В. Вереїтінов

Є. І. Коган

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	13	0	0	13
Залишок на кінець року	4300	785	0	0	444	55165	0	0	56393

Станом на 01.01.2013 року власний капітал підприємства складав 56380 тис. грн.

Чистий прибуток за 2013 рік - 103 тис. грн.

Витрачено на виплату власникам (дивіденди) 90 тис. грн.

Розмір власного капіталу станом на 31.12.2013 року - 56393 тис. грн.

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

В. В. Верейтінов

Є. І. Коган

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

Текст приміток

Примітки до фінансової звітності

Примітка 1. Про підприємство

ПУБЛІЧНЕ ІАКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС» (АТ «КДБК») було побудовано та введено у експлуатацію у грудні 1998 року. 15 жовтня 1993 року стає акціонерним товариством. У відповідності до вимог чинного законодавства рішенням Загальних зборів акціонерів стає публічним акціонерним товариством. Місцезнаходження АТ «КДБК»: 62418, Харківська область, Харківський район, смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41.

Основні види діяльності:

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

Середньооблікова кількість штатних працівників АТ «КДБК» за 2012 рік склала 382 особи. Станом на 31 грудня 2013 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій номінальною вартістю 10,50 грн.

Примітка 2. Основні підходи до складання звітності

Фінансова звітність АТ «КДБК» за 2013 рік була складена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Підстава складання фінансової звітності

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

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

Підприємством обрана дата переходу на МСФЗ – 01.01.2012 р.

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

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

Опис важливих аспектів облікової політики

Прийнята облікова політика застосовується вперше для повного пакету фінансової звітності за МСФЗ. Надалі планується застосування такої облікової політики, що відповідатиме обліковій політиці, застосованій в попередньому звітному році, за винятком добровільної зміни облікової політики, і можливого впливу наведених нижче стандартів та інтерпретацій і поправок (змін) до них, які набирають чинності з 1 січня 2014 року та інших майбутніх дат.

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

- МСФЗ (IAS) 19 - «Виплати працівникам» (у новій редакції)
- МСФЗ (IAS) 28 - «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства»
- Поправки до МСФЗ (IFRS 1) - «Позики, надані державою»
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 - «Розкриття інформації - взаємозалік фінансових активів і

фінансових зобов'язань»

- МСФЗ (IFRS) 10 - «Консолідована фінансова звітність», МСФЗ (IAS) 27 - «Окрема фінансова звітність»

- МСФЗ (IFRS) 11 - «Спільна діяльність»

- МСФЗ (IFRS) 12 - «Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання»

- Інтерпретація (IFRIC) 20 - «Витрати на розкривні роботи на етапі експлуатації розроблюваного відкритим способом родовища»

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

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

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

МСФЗ (IFRS) 9 - «Фінансові інструменти»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 січня 2014 р. або після цієї дати.

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

- Резерв сумнівних боргів. Керівництво АТ «КДБК» визначило суму резерву сумнівних боргів на підставі конкретних даних про покупців, аналізу тенденцій сплати заборгованості покупцями. (дивись Примітку 8)
- Визнання відстроченого податкового зобов'язання з податку на прибуток. Відстрочене зобов'язання з податку на прибуток – сума податку на прибуток, яка може зменшити суму майбутнього податку на прибуток, та відображена у звіті про фінансові результати. При визначенні майбутніх величин об'єкту оподаткування податком на прибуток керівництво використовує професійне судження та оцінки (на підставі даних за останні три роки), а також очікування відносно майбутніх доходів, які визначаються обґрунтованими у обставинах, які склались. (дивись Примітку 20)
- Принцип безперервності діяльності. Керівництво підготувало цю фінансову звітність, виходячи з принципу безперервності діяльності. При формуванні цього судження керівництво проаналізувало фінансове положення АТ «КДБК», поточні наміри, результати діяльності та доступ до фінансових ресурсів, а також вплив фінансової ситуації у країні на майбутню діяльність АТ «КДБК». (дивись Примітку 26).

Продовження тексту приміток

Примітка 4. Основні положення облікової політики

4.1. Визнання доходів та витрат

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

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

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

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

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

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

4.2. Оренда

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

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

Фінансові витрати визначаються з використанням методу ефективної ставки відсотку. Відсоток

визначається орендодавцем у відповідному договорі або як ставка можливого залучення. Фінансові витрати включаються в звіт про фінансові результати на протязі відповідних періодів оренди.

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

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

4.3. Іноземні валюти

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

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

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

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

4.4. Витрати на позики

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

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

4.5. Виплати робітникам

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

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

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

4.6. Витрати з податку на прибуток

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

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

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

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

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

Відстрочені податкові активи відображаються тільки у тому випадку, якщо існує ймовірність того, що наявність майбутнього оподаткованого прибутку надасть можливість реалізувати відстрочені податкові активи, або якщо зможуть 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”, очікуєий 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 до 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 очікуваного строку їх використання, але не менш 5 років. Нарахування амортизації починається у місяці, наступному після вводу до експлуатації нематеріального активу.

Очікуваний 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 послідувального 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 амортизуемій, або по дисконтуемій вартості.

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

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

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

Резерв відпусток, не нараховується.

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

Продовження тексту приміток

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 01.01.2012 р. 15570 46596 700 3461 2119 20785 89231

Надходження (придбання, поліпшення) 520 283 6 536 1345

Вибуття (реалізація) 59 59

Первісна вартість станом на 31.12.2012 р. 15570 47116 641 3744 2125 21321 90517

Надходження (придбання, поліпшення) 292 65 170 65 592

Вибуття (реалізація)

Первісна вартість станом на 31.12.2013 р. 15570 47408 706 3744 2295 21386 91109

Знос станом на 01.01.2012 р.

Нараховане зносу за 2012 рік 403 87 464 350 1182 2486

Знос станом на 31.12.2012 р. 403 87 464 350 1182 2486

Нараховане зносу за 2013 рік 387 79 526 395 1226 2613

Знос станом на 31.12.2013 р. 790 166 990 745 2408 5099

Залишкова вартість станом на 01.01.2012 р. 15570 46596 700 3461 2119 20785 89231

Надходження (придбання, поліпшення) 520 283 6 536 1345

Вибуття (реалізація) 59 59

Нараховане зносу за 2012 рік 403 87 464 350 1182 2486

Залишкова вартість станом на 31.12.2012 р. 15570 46713 554 3280 1775 20139 88031

Надходження (придбання, поліпшення) 292 65 170 65 592

Вибуття (реалізація)

Нараховане зносу за 2013 рік 387 79 526 395 1226 2613

Залишкова вартість станом на 31.12.2013 р. 15570 46618 540 2754 1550 18978 86010

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2013 році не здійснювало.

На підприємстві відсутні договори фінансової оренди.

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

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

Залишкова вартість основних засобів, які є забезпеченням по кредитним договорам, станом на 31.12.2013 р. складає 15021 тис. грн.

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

Вартість об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2013 року складає 16671 тис. грн.

У 2012 році та 2013 році на підприємстві була проведена діагностика на зменшення корисності основних засобів згідно МСФЗ 36 «Знецінення активів». Вартість відшкодування була визначена на рівні розрахункової вартості використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки. Визначена вартість використання по прийнятим одиницям, що генерують грошові потоки перевищує балансову вартість одиниць що генерують грошові потоки. За результатами тестування вартість відшкодування перевищує балансову вартість активів, що свідчить про відсутність наявності знецінення активів станом на 31.12.12 р. та 31.12.13 р.

Примітка 6. Інші фінансові інвестиції

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

Вартість, тис. грн.

станом на 01.01.2012 р. станом на 31.12.2012 р. станом на 31.12.2013 р.

Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району) 1829 9119 9894

Придбанні імені інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-

Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна 2734 17413 18006

Всього: 4563 26532 27900

Примітка 7. Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

Вартість, тис. грн.

станом на 01.01.2012 р. станом на 31.12.2012 р. станом на 31.12.2013 р.

Виробничі запаси 4731 4283 3885

Незавершене виробництво 50943 65509 88368

Товари 4900 5547 3692

Всього: 60574 75339 95945

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

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

Станом на 31.12.2013 р. залежали виробничі запаси, які не можуть бути використані у виробничому процесі відсутні.

Тестування на наявність ознак знецінення не проводилось.

Передачі запасів на комісію, переробку та в залог не здійснювалось.

Примітка 8. Дебіторська заборгованість

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Довгострокова дебіторська заборгованість 611 611 611

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість) 5451 1597 3269

Резерв сумнівних боргів (2603) (772) (1298)

Дебіторська заборгованість за виданими авансами 571 1000 781

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом 1524

Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків 29

Інша дебіторська заборгованість 21252 2781 2422

Всього: 25282 5217 7338

Станом на 31 грудня 2012 року розмір резерву сумнівних боргів складає 772 тис. грн. (станом на 01 січня 2012 р. – 2603 тис. грн.). Чисте зменшення суми резерву сумнівних боргів склало 1831 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2013 року розмір резерву сумнівних боргів складає 1298 тис. грн. Чисте збільшення суми резерву сумнівних боргів склало 526 тис. грн.

Рух резерву сумнівних боргів наступний:

Залишок станом на 01.01.2012 р. 2603

Нарахування резерву 1778

Використання 3609

Залишок резерву на 31.12.2012 р. 772

Нарахування резерву 526

Використання

Залишок резерву на 31.12.2013 р. 1298

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

Термін виникнення дебіторської заборгованості Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р.

Станом на 31.12.2013 р.

До 1-го місяця 247 9 1

Від 1-го до 6-ти місяців 120 113 1679

Більше 6-ти місяців 5084 1475 1589

Всього: 5451 1597 3269

Примітка 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Грошові кошти в національній валюті 59 166 211

У тому числі в касі 41 106 124

Примітка 10. Статутний капітал та прибуток на акцію

Станом на 31 грудня 2012 року Статутний капітал АТ «КДБК» складає 784707,00 грн, який розподіляється на 73528 простих іменних акцій та 1206 привілейованих іменних акцій

номінальною вартістю 10,50 грн.

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

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

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

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

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

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

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

Примітка 11. Кредити

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Довгострокові кредити банків 79

Короткострокові кредити банків 41711 18882 13903

Всього: 41790 18882 13903

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

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

Примітка 12. Кредиторська заборгованість та поточні зобов'язання

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 3324 1953 1159

Поточні зобов'язання з одержаних авансів 20967 37144 39553

Поточні зобов'язання з бюджетом 108 130 787

Поточні зобов'язання зі страхуванням 385 434 869

Поточні зобов'язання з оплати праці 778 1640 3501

Поточні зобов'язання з учасниками 456 2094 2165

Поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків 201 7 4

Інші поточні зобов'язання 30993 69108 91557

Всього: 57212 112510 139595

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Податок на додану вартість 2 -2 -1524

Податок за земельні ділянки 2 3 10

Податок на доходи фізичних осіб 102 128 775

Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок 2 1 1

Всього: 108 130 -1524/786

Примітка 13.

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

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

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

Продовження тексту приміток

Примітка 14. Доходи

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

Сума, тис. грн. (без ПДВ)

2012 рік 2013 рік

Доход від виконання будівельних контрактів 2155 6160

Доход від реалізації квартир 14554 6250

Доход від надання послуг 8040 13025

Всього: 24749 25435

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

- дохід від виконання робіт з капітального ремонту клубного закладу селища Буди, за адресою вул. Харківська, № 6, замовник – Будянська селищна рада Харківської області Харківського району, визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 147299,16 грн.

- дохід від виконання робіт з реконструкції дитячого ігрового майданчика по вул.

Першетравнева, № 3-а в с. Веселе», замовник – ЖПК «Веселе», визначено на підставі Довідки про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 23500,00 грн.

- 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 195954,00 грн.

- дохід від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 239166,17 грн.

- дохід від виконання робіт з капітального ремонту Будинку культури в смт. Печенегі, вул. 1-го Травня, 4, замовник – Відділ культури і туризму Печенізької районної державної адміністрації, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 1549282,50 грн.

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

- дохід від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 2176763,01 грн.

- дохід від виконання робіт з будівництва 70-ти квартирних житлового будинку в сел. Подвірки Дергачівського району Харківської області, замовник – Управління капітального будівництва та розвитку Державної пенітенціарної служби України, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 1810413,00 грн.

- дохід від виконання робіт з ремонту музею Курязької виховної колонії ім. А. С. Макаренка, замовник - Курязька виховна колонія ім. А. С. Макаренка, визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 767518,00 грн.

- дохід від виконання робіт з будівництва 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ», визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 955144,10 грн.

- дохід від виконання робіт з будівництва 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин, вул. Дагаєва, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ», визначено на підставі Довідок про суму виконаних будівельних робіт у розмірі 449932,00 грн.

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

1. на будівництво 16-ти поверхового житлового будинку в м. Харків, вул. Клочківська, 101, замовник – ТОВ «ТАЯ». У 2013 році отримано грошових коштів у сумі 2154090,00 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 2343218,80 грн.

2. на будівництво 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин, вул. Дагаєва, замовник – ОК «ЖБК «МОБІЛЬ». У 2013 році отримано грошових коштів у сумі 1748618,00 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 1480571,95 грн.

Інші види доходів:

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Доход від реалізації залізобетонних виробів 82 204

Доход від реалізації інших будівельних матеріалів 363 9

Доход від операцій оренди (оперативной) 1466 1606

Інші 134 0

Всього інших операційних доходів 2045 1819

Інші фінансові доходи (нараховані відсотки на залишок грошових коштів на рахунках підприємства) 18 5

Доход від участі у дочірніх підприємствах 29 32

Штрафи отримані 40

Дивіденди отримані 9896

Всього інших доходів 29 9968

Примітка 15. Собівартість

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

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Витрати по будівельним контрактам 1579 4359

Собівартість реалізованих квартир 13821 5313

Витрати по наданню послуг 5890 8752

Всього: 21290 18424

Примітка 16. Адміністративні витрати

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Матеріальні витрати 4538 3899

Витрати на оплату праці 5134 5151

Відрахування на соціальні заходи 1890 1899

Амортизація 1079 1095

Інші

Податок на земельні ділянки 39 124

Збір за спеціальне використання води 2

Поліпшення основних засобів адміністративного призначення 352 481

Послуги банків 240 739

Витрати на відрядження 4 7

Послуги зв'язку 259 157

Всього: 13537 13552

Примітка 17. Витрати на збут

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Послуги зв'язку 18 15

Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг) 58 93

Всього: 76 108

Примітка 18. Інші операційні витрати

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів 82 204

Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів 363 9

Амортизація орендованих основних засобів 273 312

Поліпшення орендованих основних засобів 191 238

Інші 172

Всього інших операційних витрат 1081 763

Примітка 19. Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами у 2012 році - в сумі 5702 тис. грн., у 2013 році – 4253 тис. грн.

Примітка 20. Витрати по податку на прибуток

Витрати по податку на прибуток включають:

Поточний податок на прибуток (нарахований відповідно до вимог Податкового кодексу України

21 24

(Доход) витрати по податку на прибуток (3139)

Всього (дохід) витрати по податку на прибуток (3118) 24

Примітка 21. Елементи операційних витрат

Сума, тис. грн.

2012 рік 2013 рік

Матеріальні витрати 33533 38027

Витрати на оплату праці 9923 9791

Відрахування на соціальні заходи 3712 3683

Амортизація 2486 2613

Інші операційні витрати

Податок на земельні ділянки 39 124

Збір за спеціальне використання води 2

Поліпшення основних засобів адміністративного призначення 352 565

Послуги банків 240 739

Витрати на відрядження 4 7

Послуги зв'язку 259 157

Всього: 50550 55706

Примітка 22. Розрахунок показників прибутковості акцій

Виходячи з того, що за результатами роботи АТ «КДБК» за 2012 рік фінансовий результат – збиток у розмірі 11727 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., збиток на одну акцію склав 159,49 грн.

За результатами роботи АТ «КДБК» за 2013 рік фінансовий результат – прибуток у розмірі 103 тис. грн., та враховуючи середньорічну кількість простих акцій – 73528 шт., прибуток на одну акцію склав 1,40 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 з дочірніми підприємствами

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2012 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2012 р.

на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг

611 116 733 21 6 706 842 658 14 113 57 611 7

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2013 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2013 р.

на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь Дочірніх підприємств

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг

611 7 565 565 568 366 3 142 57 611 4

Розрахунки суб'єктів господарювання, які здійснюють спільний контроль або суттєвий вплив на певний суб'єкт господарювання

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2012 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2012 р.

на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Інше Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг Інше

299 1409 231 15 1056 16 91 1860 689 73 716 272 110 154 2

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2013 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2013 р.

на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання Всього у тому рахунку Всього у тому рахунку на користь АТ «КДБК» на користь суб'єктів господарювання

Виконано робіт Придбання матеріалів Надано послуг Грошові кошти Інше Грошові кошти Реалізація будівельних матеріалів Оренда основних засобів Надано послуг Інше

154 2 1663 1663 1593 756 7 686 82 62 82

Розрахунки з іншими зв'язаними сторонами

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2012 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2012 р.

на 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

27 123 716 714 2 755 736 5 14 34 91

Сальдо розрахунків станом на 01.01.2013 р. Отримано АТ «КДБК» Розрахунки АТ «КДБК»

Сальдо розрахунків станом на 31.12.2013 р.

на користь АТ «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

34 91 974 974 1758 863 7 888 793 66

Компенсація провідному управлінському персоналу

Компенсація провідному персоналу - контрактна (договірні) заробітна плата, яка була нарахована за відпрацьований звітний рік. Загальна сума такої компенсації за 2012 рік склала 827 тис. грн., за 2013 рік – 1075 тис. грн. відображена у сумі витрат на оплату праці у складі адміністративних витрат.

Примітка 24. Інформація про сегменти

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

За результатами фінансово-господарської діяльності АТ «КДБК» у 2012 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав більше 67,5% загального доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг). Розмір доходу та витрат по сегменту «Будівництво» дивись у примітках 14, 15.

За результатами фінансово-господарської діяльності АТ «КДБК» у 2013 році є можливість виділити окремий сегмент - «Будівництво» тому, що об'єм реалізації за цим видом діяльності склав більше 48,8% загального доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг). Розмір доходу та витрат по сегменту «Будівництво» дивись у примітках 14, 15.

Примітка 25. Фінансові інструменти та фактори фінансового ризику

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

Ризик зміни грошових потоків

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

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

Кредитний ризик

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

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

Ризик ліквідності

Політика зниження ризику ліквідності припускає підтримку достатнього рівня грошових коштів або можливості залучення достатніх об'ємів фінансування з існуючих джерел позикових коштів. Можливість забезпечення виконання спеціальних умов кредитних договорів має велике значення для управління ризиками ліквідності. Будь-яке порушення спеціальних умов істотно вплине на спроможність АТ «КДБК» погасити свої зобов'язання.

Справедлива вартість

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

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

Оподаткування

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

Керівництво вважає, що станом на 31 грудня 2013 року, відповідні положення податкового законодавства інтерпретовані коректно, положення підприємства стосовно податкового законодавства буде стабільним. Тому, станом на 31 грудня 2013 року, не було створено резерв на можливе податкове зобов'язання.

Судові розгляди

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

Примітка 27. Управління капіталом

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

Підприємство здійснює моніторинг структури капіталу з використанням коефіцієнта долі позикових коштів та коефіцієнту заборгованості. Коефіцієнт долі позикових коштів визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу. Чиста заборгованість – загальна сума позикових коштів (короткострокових та довгострокових) за мінусом грошових коштів та їх еквівалентів. Загальна сума капіталу визначається як власний капітал плюс сума чистої заборгованості. Коефіцієнт заборгованості визначається співвідношенням суми чистої заборгованості до загальної величини власного капіталу.

Коефіцієнт долі позикових коштів та коефіцієнт заборгованості станом на 1 січня 2012 року, на 31 грудня 2012 року та на 31 грудня 2013 року:

Станом на 01.01.2012 р. Станом на 31.12.2012 р. Станом на 31.12.2013 р.

Довгострокові кредити банків 79

Короткострокові кредити банків 41711 18882 13903

Загальна сума позикових коштів 41790 18882 13903

Грошові кошти та їх еквіваленти (59) (166) (211)

Чиста заборгованість 41731 18716 13692

Власний капітал 70055 56380 56393

Загальна сума капіталу 111786 75096 70085

Коефіцієнт заборгованості, % 59,6 33,2 24,3

Коефіцієнт долі позикових коштів, % 37,3 24,9 19,5

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

Примітка 28. Подальші події

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

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