

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ
КОМПЛЕКС»

ПОПЕРЕДНЯ ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ,
СКЛАДЕНА У ВІДПОВІДНОСТІ ДО
МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТИВ ФІНАНСОВОЇ
ЗВІТНОСТІ (МСФЗ) ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31
ГРУДНЯ 2012 РОКУ

ЗМІСТ

	Стор.
Висновок незалежного аудитора	3
Баланс підприємства (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2012 року	9
Звіт про фінансові результати (звіт про сукупні доходи) за 2012 рік	10
Звіт про рух грошових коштів за 2012 рік	12
Звіт про власний капітал (звіт про зміни у власному капіталі) за 2012 рік	13
Примітки до фінансової звітності	15

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

“КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”

за 2012рік

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 станом на 31.12.2012р., Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик.

Підприємство здійснює постійний бухгалтерський облік. Фінансова звітність за 2012р. являється попередньою фінансовою звітністю, складеною 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 р-н, смт. Пісочин, вул. Кільцева, будинок 41

Дата державної реєстрації 15.10.1993 року.

Основні види діяльності:

45.21.1 – Будівництво будівель

26.61.0 – Виробництво виробів з бетону для будівництва

51.53.2 – Оптова торгівля будівельними матеріалами

51.90.0 - Інші види оптової торгівлі

60.24.0 – Діяльність автомобільного вантажного транспорту

74.20.1 - Діяльність у сфері інжинірингу

3. Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка фінансової звітності АТ «КДБК» проведена у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема МСА 700 „Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності”, МСА 705 «Модифікація думки 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.

Міжнародні стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних вимог та відповідного планування і виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

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 2012 рік з метою одержання достатньої упевненості в тому, що звітність не містить помилок суттєвого характеру.

Ми провели аудиторську перевірку фінансових звітів АТ «КДБК», що включають: Баланс станом на 31.12.2012р., Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик.

Концептуальною основою складання фінансової звітності АТ «КДБК» є Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. №996 - XIV із змінами та доповненнями, МСФЗ.

Відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» керівництво АТ «КДБК» вирішило представити вперше звітність у повній відповідності до МСФЗ за 2013 рік, в якій надати порівняльну інформацію за 2012 рік, в зв'язку з чим датою переходу на МСФЗ, згідно наказу АТ «КДБК» №12 від 20.01.2012р. «Про затвердження облікової політики», є 01 січня.2012р.

У фінансовій звітності за 2012 рік не наводиться порівняльна інформація за 2011 рік (крім балансу). Фінансова звітність за 2012р. є попередньою фінансовою звітністю, складеною за МСФЗ.

На нашу думку, проведена аудиторська перевірка забезпечує розумну основу для висловлення думки незалежного аудитора щодо фінансової звітності АТ «КДБК» за 2012 рік.

4. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал АТ «КДБК» несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення фінансових звітів відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. № 996-XIV із змінами та доповненнями, МСФЗ та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний, для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

5. Відповідальність аудитора

Аудитор несе відповідальність за надання висновку щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та їх розкриття у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансових звітів.

6. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

1) У зв'язку з тим, що у фінансовій звітності за 2012 рік не наводиться порівняльна інформація за 2011 рік (крім балансу), ця звітність є попередньою фінансовою звітністю, складеною за МСФЗ. Повний комплект фінансових звітів за МСФЗ буде складений у наступному 2013 році.

2) Аудитори не спостерігали за проведенням річної інвентаризації, що має бути проведена перед складанням річної фінансової звітності, оскільки ця подія передувала укладенню договору. Ми також не змогли перевірити кількість товарно-матеріальних цінностей за допомогою інших аудиторських процедур.

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

4)Порушення підприємством податкового законодавства згідно акту перевірки ДПСУ Харківської об'єднаної ДПІ Харківської області ДПС від 06.07.2012р. за №973/220/04852585 на загальну суму 70,5 тис. грн. не є суттєвим. Донараховані суми та санкції сплачено повністю.

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 станом на 31.12.2012р., Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, примітки за 2012р. відповідає дійсному фінансовому стану і результатам діяльності та справедливо і достовірно відображає фінансовий стан підприємства згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. №996-XIV, із змінами та доповненнями, МСФЗ та відповідає вимогам чинного законодавства.

8. Інша допоміжна інформація

8.1 Облік активів

На думку аудиторів, Товариство 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, Товариство 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 31.12.2012р. вартість чистих активів підприємства складає 56380 тис. грн. Статутний капітал підприємства складає 785 тис. грн. Такий розмір чистих активів відповідає вимогам, визначених в частині третій статті 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. Особлива інформація за 2012р. не розкривається у зв'язку з її відсутністю.

8.5. Значні правочини (10 і більше відсотків) вартості активів товариства

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 31.12.2011р. до значних правочинів відносяться правочини вартістю більше ніж 13420 тис. грн.

У 2012р. мали місце наступні значні правочини:

- 1) Виконання робіт з будівництва 70-квартирного житлового будинку в с. Подвірки Дергачівського району Харківської області по Договору підяду №7-12/УКБ від 12.09.2012 року з Управлінням капітального будівництва на суму 17037411 грн.;
- 2) Виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва 10-поверхового житлового будинку в сел. Пісочин по Договору генерального підяду №8-12 від 27.06.2012 року зі Східним регіональним управлінням Державної прикордонної служби України на суму 16142210 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 Кодекс з питань корпоративного управління поки що не розроблено, але принципи корпоративного управління на підприємстві застосовуються.

Аудитори вважають, що загальний стан корпоративного управління в Товаристві 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.

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 № 9 від 25.01.2013р.

Початок проведення аудиту: 28.01.2013р.

Закінчення проведення аудиту: 01.03.2013р.

Директор АФ "Ангор", ТОВ

Сертифікат аудитора серії А №000431

В.М. Антонець

05 березня 2013року

Баланс (звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 20 1 р.
2

Актив	Прим.	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I. Необоротні активи			
Основні засоби:			
залишкова вартість	5	89 231	88 031
первісна вартість	5	89 231	90 517
знос	5	()	(2 486)
інші фінансові інвестиції	6	4 563	26 532
Довгострокова дебіторська заборгованість	8	611	611
Усього за розділом I		94 405	115 174
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	7	4 731	4 283
Незавершене виробництво	7	50 943	65 509
Товари	7	4 900	5 547
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість		2 848	825
первісна вартість	8	5 451	1 597
резерв сумнівних боргів	8	(2 603)	(772)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	8	571	1 000
Інша поточна дебіторська заборгованість	8	21 252	2 781
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	9	59	166
у тому числі в касі	9	41	106
Усього за розділом II		85 304	80 111
III. Витрати майбутніх періодів			
Баланс		179 709	195 285
Пасив			
I. Власний капітал			
Статутний капітал	10	785	785
Резервний капітал		444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	20	68 826	55 151

Усього за розділом I		70 055	56 380
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	11	79	
Відстрочені податкові зобов'язання	20	10 652	7 513
Інші довгострокові зобов'язання			
Усього за розділом III		10 731	7 513
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	11	41 711	18 882
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	12	3 324	1 953
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	12	20 967	37 144
з бюджетом	12	108	130
зі страхування	12	385	434
з оплати праці	12	778	1 640
з учасниками	12	456	2 094
із внутрішніх розрахунків	12	201	7
Інші поточні зобов'язання	12	30 993	69 108
Усього за розділом IV		98 923	131 392
V. Доходи майбутніх періодів			
Баланс		179 709	195 285

Звіт
про фінансові результати (звіт про сукупні доходи)
за рік **20 12** р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Прим.	За звітний період	За попередній період
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	14	29 699	
Податок на додану вартість		(4 950)	()
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	14	24 749	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	15	(21 290)	()
Валовий:			
прибуток		3 459	0
збиток		(0)	(0)

Інші операційні доходи	14	2063	
Адміністративні витрати	16	(13 537)	()
Витрати на збут	17	(76)	()
Інші операційні витрати	18	(1 081)	()
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток		0	0
збиток		(9 190)	(0)
Інші доходи ¹	14	29	
Фінансові витрати	19	(5 702)	()
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток		0	0
збиток	20	(14 845)	(0)
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	20	3 118	
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток		0	0
збиток	20	(11 727)	(0)
Чистий:			
прибуток		0	0
збиток	20	(11 727)	(0)

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
1		3	4
Матеріальні затрати		33 533	
Витрати на оплату праці		9 923	
Відрахування на соціальні заходи		2 712	
Амортизація		2 486	
Інші операційні витрати		896	
Разом	21	49 550	

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті		За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій		73 528	
1	2	3	4

Скоригована середньорічна кількість простих акцій		73 528	
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	22	-159,490	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію		-159,490	
Дивіденди на одну просту акцію			

Звіт про рух грошових коштів
за 2012 рік

Стаття	При м.	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)		106 627	
Установ банків відсотків за поточними рахунками		19	
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)		(69 064)	()
Працівникам		(7 173)	()
Витрат на відрядження		(4)	()
Зобов'язань з податку на додану вартість		(93)	()
Зобов'язань з податку на прибуток		(21)	()
Відрахувань на соціальні заходи		(4 039)	()
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)		(1 582)	()
Чистий рух коштів до надзвичайних подій		24 670	
Чистий рух коштів від операційної діяльності		24 670	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Придбання:			
необоротних активів		(1 345)	()
Чистий рух коштів до надзвичайних подій		-1 345	
Рух коштів від надзвичайних подій			
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності		-1 345	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Погашення позик		(22 908)	()
Сплачені дивіденди		(310)	()
Чистий рух коштів до надзвичайних подій		-23 218	
Рух коштів від надзвичайних подій			
Чистий рух коштів від фінансової діяльності		-23 218	
Чистий рух коштів за звітний період		107	
Залишок коштів на початок року		59	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів			
Залишок коштів на кінець року		166	

ЗВІТ
про власний капітал (звіт про зміни у власному капіталі)

за 2012 рік

Стаття	Пр им.	Статут- ний капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток	Разом
1	2	3	4	5	6
Залишок на початок року		785	444	68 826	70 055
Коригування:					
Зміна облікової політики					
Виправлення помилок					
Інші зміни					
Скоригований залишок на початок року		785	444	68 826	70 055
Переоцінка активів:					
Дооцінка основних засобів					
Уцінка основних засобів					
Дооцінка незавершеного будівництва					
Уцінка незавершеного будівництва					
Дооцінка нематеріальних активів					
Уцінка нематеріальних активів					
Чистий прибуток (збиток) за звітний період				-11 727	-11 727
Розподіл прибутку:				-1 948	-1 948
Виплати власникам (дивіденди)					
Спрямування прибутку до статутного капіталу					
Відрахування до Резервного капіталу					
Внески учасників:					
Внески до капіталу					
Погашення заборгованості з капіталу					

Вилучення капіталу:					
Викуп акцій (часток)					
1	2	3	4	5	6
Перепродаж викуплених акцій (часток)					
Анулювання викуплених акцій (часток)					
Вилучення частки в капіталі					
Зменшення номінальної вартості акцій					
Інші зміни в капіталі:					
Списання невідшкодованих збитків					
Безкоштовно отримані активи					
Разом змін в капіталі				-13 675	-13 675
Залишок на кінець року		785	444	55 151	56 380

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 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.

Примітка 2. Основні підходи до складання звітності

Фінансова звітність АТ «КДБК» за 2012 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. Тому, у фінансовій звітності за 2012 рік не наводиться порівняльна інформація за 2011 рік (крім балансу).

Для складання попередньої фінансової звітності за МСФЗ за 2012 рік та першої фінансової звітності за МСФЗ за 2013 рік застосовуються МСФЗ, що будуть чинні на 31.12.2013 року, з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ 1.

Різниці, які виникли внаслідок застосування МСФЗ до операцій та подій при складанні балансу на дату переходу на МСФЗ, відображені у складі нерозподіленого прибутку.

Далі наведена інформація про вплив переходу на МСФЗ на фінансовий стан АТ «КДБК», фінансові результати та грошові потоки, як того вимагає МСФЗ 1.

Трансформаційний баланс АТ "КДБК" на 31 грудня 2011 року

Актив	Код рядка	На кінець звітного періоду по П(С)БУ, тис. грн.	Коригування, тис.грн.		Залишки по рахункам по МСФЗ, тис. грн.
			Д-т	К-т	
1	2	3	4	5	6
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи:					
залишкова вартість	010				
первісна вартість	011	85		85	
накопичена амортизація	012	(85)	85		
Незавершене будівництво	020	605		605	
Основні засоби:					
залишкова вартість	030	36 529			89 231
первісна вартість	031	66 234	89 231	66 234	89 231
знос	032	(29 705)	29 705		
Довгострокові біологічні активи:					
справедлива (залишкова) вартість	035				
первісна вартість	036				
накопичена амортизація	037	()			
Довгострокові фінансові інвестиції:					
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040				
інші фінансові інвестиції	045	4 563			4 563
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	611			611
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055				
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056				
Знос інвестиційної нерухомості	057				
Відстрочені податкові активи	060				
Гудвіл	065				
Інші необоротні активи	070				

Гудвіл при консолідації	075				
Усього за розділом I	080	42 308			94 405
1	2	3	4	5	6
II. Оборотні активи					
Виробничі запаси	100	5 059		328	4 731
Поточні біологічні активи	110				
Незавершене виробництво	120	47 929	3 014		50 943
Готова продукція	130				
Товари	140	4 901		1	4 900
Векселі одержані	150				
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	160	5 541			2 848
первісна вартість	161	5 541		90	5 451
резерв сумнівних боргів	162	()		2 603	-2 603
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	170				
за виданими авансами	180	583		12	571
з нарахованих доходів	190				
із внутрішніх розрахунків	200	4		4	
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	22 273	457	1 478	21 252
Поточні фінансові інвестиції	220				
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	230	59			59
у т.ч. в касі	231	41			41
в іноземній валюті	240				
Інші оборотні активи	250	5 544		5 544	
Усього за розділом II	260	91 893			85 304
III. Витрати майбутніх періодів	270				
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275				
Баланс	280	134 201			179 709
I. Власний капітал					
Статутний капітал	300	785			785
Пайовий капітал	310				
Додатковий вкладений капітал	320				
Інший додатковий капітал	330	26 795	26 795		
Резервний капітал	340	444			444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	1 960	82 020	148 886	68 826
Неоплачений капітал	360	()			
Вилучений капітал	370	()			
Накопичена курсова різниця	375				
Усього за розділом I	380	29 984			70 055
II. Забезпечення майбутніх витрат і платежів					
Забезпечення виплат персоналу	400				
Інші забезпечення	410				
	415				
Цільове фінансування	420	111	111		
Усього за розділом II	430	111			
III. Довгострокові зобов'язання					
Довгострокові кредити банків	440			79	79
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450				
Відстрочені податкові зобов'язання	460			10 652	10 652
Інші довгострокові зобов'язання	470				
Усього за розділом III	480				10 731
IV. Поточні зобов'язання					
Короткострокові кредити банків	500	41 790	79		41 711
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510				

1	2	3	4	5	6
Векселі видані	520				
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	3 335	11		3 324
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з одержаних авансів	540	25 705	4 738		20 967
з бюджетом	550	276	168		108
з позабюджетних платежів	560				
зі страхування	570	497	112		385
з оплати праці	580	778			778
з учасниками	590	456			456
із внутрішніх розрахунків	600	229	28		201
	605				
Інші поточні зобов'язання	610	31 040	47		30 993
Усього за розділом IV	620	104 106			98 923
V. Доходи майбутніх періодів	630				
Баланс	640	134 201			179 709

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

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

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

Примітка 4. Основні положення облікової політики

4.1. Визнання доходів та витрат

Доходи АТ «КДБК» 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 АТ «КДБК» не передбачено.

У випадку надання АТ «КДБК» послуг по виконанню 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, котрі 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 відсотка. 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 у операційну оренду майна Товариства, суми, належні долі отримання 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 для складання 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 по податку на прибуток визначаються та відображаються у фінансовій звітності Товариства у відповідності до МСБО 12 «Податки на прибуток».

Витрати з податку на прибуток, які 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 з наявністю різниці між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображений 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.

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”, 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 по об’єктам.

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 по його вибуттю. 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 об’єктам 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 признання матеріального активу, відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкту, операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компоненту.

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

Для оцінки вартості основних засобів використовується модель собівартості.

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

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

4.8. Нематеріальні активи

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

Нематеріальними активами визнаються контролюємі Товариством немонетарні активи, котрі не мають матеріальної форми, 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 по окремим групам:

- 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, котрі будуть більше, ніж первісно оцінений рівень ефективності;
- ці витрати можливо достовірно оцінити та віднести до відповідного активу.

Якщо прослідуючи витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримання первісно оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

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

Очікуєми́й 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 собівартості виробленої продукції в Товаристві використовується попередельний метод обліку витрат на виробництво. Особливість технологічного виробництва визначає один переділ - для виробництва бетону та (або) арматурних каркасів, які є напівфабрикатами для послідуєчого 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 інші);
- 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: собівартість або чиста вартість 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 тв. 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 по справедливій вартості 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 по пайовому методу.

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:

- 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 дисконтируемій 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 буди 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 ступеню ймовірності буде необхідний відток ресурсів та яке можливо оцінити досить надійно.

Компанія не нараховує резерв відпусток.

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

Примітка 5. Основні засоби

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

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

	Земельні ділянки, тис. грн.	Будівлі, споруди, передавальні пристрої, тис. грн.	Машини та обладнання, тис. грн.	Транспортні засоби, тис. грн.	Інструмент, прилади, інвентар, тис. грн.	Інші основні засоби, тис. грн.	Всього, тис. грн.
Первісна вартість станом на 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

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

Залишкова вартість станом на 01.01.2012 р.	15570	46596	700	3461	2119	20785	89231
Надходження (придбання,		520		283	6	536	1345

поліпшення)							
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

Крім цього інших змін основних засобів АТ «КДБК» у 2012 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 31.12.2012 р. складає 14885 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 2012 року складає 16671 тис. грн.

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.
Внески згідно договору про спільну діяльність на будівництво житлового будинку у м. Харкові по вул. Зерновій (навпроти ОГПО Комінтернівського району)	1829	9119
Придбанні імені інвестиційні сертифікати, емітент – ТОВ «Укрсоц-Капітал» (ПВІФ «Основа-Буд»), код цінних паперів UA 7330583775, форма випуску - бездокументарна	2734	17413
Всього:	4563	26532

Примітка 7. Виробничі запаси, незавершене будівництво та товари

	Вартість, тис. грн.	
	станом на 01.01.2012 р.	станом на 31.12.2012 р.
Виробничі запаси	4731	4283
Незавершене виробництво	50943	65509
Товари	4900	5547
Всього:	60574	75339

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.

Примітка 8. Дебіторська заборгованість

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Довгострокова дебіторська заборгованість	611	611
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (первісна вартість)	5451	1597
Резерв сумнівних боргів	(2603)	(772)
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	571	1000
Інша дебіторська заборгованість	21252	2781
Всього:	25282	5217

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.

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

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.
До 1-го місяця	247	9
Від 1-го до 6-ти місяців	120	113
Більше 6-ти місяців	5084	1475
Всього:	5451	1597

Примітка 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Грошові кошти в національній валюті	59	166
У тому числі в касі	41	106

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.

Примітка 11. Кредити

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Довгострокові кредити банків	79	

Короткострокові кредити банків	41711	18882
Всього:	41790	18882

Таким чином, у 2012 році АТ «КДБК» погасило заборгованість за кредитами банків у сумі 22908 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.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3324	1953
Поточні зобов'язання з одержаних авансів	20967	37144
Поточні зобов'язання з бюджетом	108	130
Поточні зобов'язання зі страхуванням	385	434
Поточні зобов'язання з оплати праці	778	1640
Поточні зобов'язання з учасниками	456	2094
Поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків	201	7
Інші поточні зобов'язання	30993	69108
Всього:	57212	112510

Стан розрахунків по податкам, крім податку на прибуток

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Податок на додану вартість	2	-2
Податок за земельні ділянки	2	3
Податок на доходи фізичних осіб	102	128
Збір за спеціальне використання води, плата за користування надрами, екологічний податок	2	1
Всього:	108	130

--	--	--

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

Примітка 14. Доходи

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

	Сума, тис. грн. (з ПДВ/без ПДВ)
Доход від виконання будівельних контрактів	2586 / 2155
Доход від реалізації квартир	17465 / 14554
Доход від надання послуг	9648 / 8040
Всього:	29699 / 24749

До складу доходу від виконання будівельних контрактів 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 176759,00 грн. (без ПДВ – 147299,16 грн.)
- доход 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 28200,00 грн. (без ПДВ – 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 235144,80 грн. (без ПДВ – 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 286999,40 грн. (без ПДВ – 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 1859139,00 грн. (без ПДВ – 1549282,50 грн.).

Станом на 31 грудня 2012 року не завершені наступні будівельні контракти:

1. на будівництво 10-ти поверхового житлового будинку в сел. Пісочин у 2-му кварталі мікрорайону «Мобіль», замовник – Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України. У 2012 році отримано грошових коштів у сумі 1197900,12 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 1125392,15 грн.
2. на будівництво 70-ти квартирної житлового будинку в сел. Подвірки Дергачівського району Харківської області, замовник – Управління капітального будівництва та розвитку Державної пенітенціарної служби України. У 2012 році отримано грошових коштів у сумі 2097984,00 грн., витрати АТ «КДБК» склали – 626292,46 грн.

Інші види доходів за 2012 рік

	Сума, тис. грн.
Доход від реалізації залізобетонних виробів	82
Доход від реалізації інших будівельних матеріалів	363
Доход від операцій оренди (оперативної)	1466
Інші	152
Всього інших операційних доходів	2063
Інші доходи (доход від участі у дочірніх підприємствах)	29

Примітка 15. Собівартість

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

	Сума, тис. грн.
Витрати по будівельним контрактам	1579
Собівартість реалізованих квартир	13821
Витрати по наданню послуг	5890
Всього:	21290

--	--

Примітка 16. Адміністративні витрати

	Сума, тис. грн.
Матеріальні витрати	4538
Витрати на оплату праці	5134
Відрахування на соціальні заходи	1890
Амортизація	1079
Інші	
Податок на земельні ділянки	39
Збір за спеціальне використання води	2
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	352
Послуги банків	240
Витрати на відрядження	4
Послуги зв'язку	259
Всього:	13537

Примітка 17. Витрати на збут

	Сума, тис. грн.
Послуги зв'язку	18
Витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг)	58
Всього:	76

Примітка 18. Інші операційні витрати

Собівартість реалізованих залізобетонних виробів	82
Собівартість реалізованих інших будівельних матеріалів	363
Амортизація орендованих основних засобів	273
Поліпшення орендованих основних засобів	191
Інші	172
Всього інших операційних витрат	1081

Примітка 19. Фінансові витрати

До складу фінансових витрат включено суму нарахованих та сплачених відсотків за користування кредитними коштами в сумі 5702 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
(Доход) витрати по податку на прибуток	(3139)
Всього (дохід) витрати по податку на прибуток	(3118)

Примітка 21. Елементи операційних витрат

	Сума, тис. грн.
Матеріальні витрати	33533
Витрати на оплату праці	9923
Відрахування на соціальні заходи	2712
Амортизація	2486
Інші операційні витрати	
Податок на земельні ділянки	39
Збір за спеціальне використання води	2
Поліпшення основних засобів адміністративного призначення	352
Послуги банків	240
Витрати на відрядження	4
Послуги зв'язку	259
Всього:	49550

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.

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 «КД	на користь Дочірніх	Всього	у тому рахунку			Всього	у тому рахунку				на користь АТ «КД	на користь Дочірніх
			Використання робіт	Придбання матер	Надання посл		Грошові	Реалізація будівель	Оренда	Надання посл		

БК»	підприємств			іалів	луг		кошти	льних матеріалів	вних засобів	луг	БК»	підприємств
611	116	733	21	6	706	842	658	14	113	57	611	7

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 розрахунки в станом на 31.12.2012 р.	
на користь АТ «КДБК»	на користь суб'єктів в господарювання	Всього	у тому рахунку				Всього	у тому рахунку					на користь АТ «КДБК»	на користь суб'єктів в господарювання	
			Використання матеріалів	Придбання матеріалів	Надання послуг	Грошові кошти		Інше	Грошові кошти	Реалізація будівельних матеріалів	Оренда основних засобів	Надання послуг			Інше
299	1409	1409	231	15	1056	16	91	1860	689	73	716	272	110	154	2

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
			Надання послуг	Грошові кошти		Грошові кошти	Оренда основних засобів	Надання послуг		
27	123	716	714	2	755	736	5	14	34	91

Компенсація провідному управлінському персоналу

Компенсація провідному персоналу - контрактна (договірна) заробітна плата, яка була нарахована за відпрацьований звітний рік. Загальна сума такої компенсації за 2012 рік склала 827 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.

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 доход. 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 2012 року, відповідні положення податкового законодавства інтерпретовані коректно, положення підприємства стосовно податкового законодавства буде стабільним. Тому, станом на 31 грудня 2012 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 та 31 грудня 2012 року:

	Станом на 01.01.2012 р.	Станом на 31.12.2012 р.
Довгострокові кредити банків	79	
Короткострокові кредити банків	41711	18882

Загальна сума позикових коштів	41790	18882
Грошові кошти та їх еквіваленти	(59)	(166)
Чиста заборгованість	41731	18716
Власний капітал	70055	56380
Загальна сума капіталу	111786	75096

Коефіцієнт заборгованості, %	59,6	33,2
Коефіцієнт долі позикових коштів, %	37,3	24,9

Зменшення коефіцієнта заборгованості та коефіцієнта долі позикових коштів на протязі 2012 року зумовлено істотним зниженням величини чистої заборгованості у результаті погашення кредиту на суму 22908 тис. грн.

Примітка 28. Подальші події

За період з 01 січня 2013 р. до дати затвердження фінансової звітності у відповідності до МСБО 10 «Події після звітного періоду» не підприємстві не відбувалось наступних подій:

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

Генеральний директор

АТ «КДБК»

В. В. Вереїтінов

Головний бухгалтер

Є. І. Коган