

АУДИТОРСЬКА ФІРМА «КУРСОР-АУДИТ»
у формі товариства з обмеженою відповідальністю

щодо фінансової звітності Публічного акціонерного товариства "Куряжський домобудівельний комплекс"

Бухгалтерський баланс, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал, примітки до річної фінансової звітності за період, що минув на звітну дату, опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки до фінансової звітності. Аудит було здійснено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, наданих Інститутом та Євросоюзу (МСА) та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондової ринку від 29.09.2011 р. № 1360.

1. Основні відомості про акціонерне товариство

Повна назва	Публічне акціонерне товариство "Куряжський домобудівельний комплекс"
А У Д И Т О Р С Ъ К И Й В И С Н О В О К (З В І Т Н Е З А Л Е Ж Н О Г О А У Д И Т О Р А)	

2. Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності Публічного акціонерного товариства "Куряжський домобудівельний комплекс" за період, що минув на звітну дату, з метою вираження висновку щодо фінансової звітності. Звіт про власний капітал, примітки до річної фінансової звітності за період, що минув на звітну дату, опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки до фінансової звітності. Аудит було здійснено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, наданих Інститутом та Євросоюзу (МСА) та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондової ринку від 29.09.2011 р. № 1360.

3. Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 р. № 996-XIV та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу включає: розробку, встановлення та використання внутрішнього контролю ефективно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок використання всіх можливих виборів та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

4. Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашого аудиторського перевірки. За винятком зазначеного у наступному параграфі, ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, наданих Інститутом та Євросоюзу (МСА) та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондової ринку від 29.09.2011 р. № 1360. Ці стандарти вимагають від нас дотримання строгих вимог, а також планування та виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та їх розкриття у фінансових звітах. Вибір процедур залежить від нашого судження аудитора. До наших процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок використання або помилки. Виявляючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає докази внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірності представлення фінансових звітів, з метою вираження висновку щодо фінансової звітності.

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності Публічного акціонерного товариства “Куряжський домобудівельний комплекс”

Власникам цінних паперів,
керівництву АТ “КДБК”

1. Основні відомості про акціонерне товариство

Повна назва	Публічне акціонерне товариство “Куряжський домобудівельний комплекс”
Код за ЄДРПОУ	04852585
Місцезнаходження	62418, Харківська обл., Харківський р-н, смт. Пісочин, вул. Кільцева, 41
Дата державної реєстрації	15 жовтня 1993 р.

2. Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудиторську перевірку фінансових звітів Публічного акціонерного товариства “Куряжський домобудівельний комплекс”, що включають: баланс станом на 31 грудня 2011 року, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал, примітки до річної фінансової звітності за період, що минув на зазначену дату, опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки до фінансової звітності. Аудит було здійснено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики (МСА) та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. № 1360.

3. Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність” від 16.07.1999 р. № 996-XIV та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

4. Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку, щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. За винятком зазначеного у наступному параграфі, ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування та виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та їх розкриття у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають

обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

5. Опис роботи, виконаної аудитором

При проведенні перевірки ми керувалися законодавством України в сфері господарської діяльності і оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності, прийнятими в Україні нормативами аудиту. При формуванні висновку стосовно звітності використовувались Міжнародні стандарти аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародні стандарти аудиту 240, 700, 701, 705, 720 та рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1360 від 29.09.2011 р.

При перевірці застосовувалися метод вибіркової документальної перевірки і метод порівняння та зіставлення форм звітності з даними Головної книги, журналів-ордерів та первинних документів за 2011 рік з метою одержання достатньої упевненості у тому, що звітність не містить помилок суттєвого характеру.

На нашу думку, проведена аудиторська перевірка забезпечує розумну основу для аудиторського висновку.

6. Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Ми не спостерігали за проведенням інвентаризації товарно-матеріальних цінностей, тому що не залучалися підприємством до проведення цієї процедури. Ми також не змогли перевірити кількість товарно-матеріальних цінностей, використовуючи інші аудиторські процедури.

Аудитором встановлено ненарахування резерву відпусток, розрахунок аудитора говорить про несуттєвість вказаної суми.

Крім того, на балансі підприємства відсутні суми внесків до дочірніх підприємств. Після вивчення фінансових звітів дочірніх підприємств за 2011 рік аудитор вважає вказані викривлення несуттєвими.

Інші відхилення були відкориговані у фінансовій звітності за відсутністю обмежень щодо обсягу аудиту.

Аудитор вважає суттєвим порушення підприємством податкового законодавства, що встановлено актом перевірки ДПАУ в Харківській області від 02.08.2011 р. № 1597/234/04852585, на загальну суму 329,8 тис. грн. Донараховані суми та санкції сплачені повністю.

7. Умовно-позитивна думка

Концептуальною основою фінансової звітності АТ "КДБК" є Закон України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999 р. № 996-XIV та П(С)БУ № 1 „Загальні умови до фінансової звітності”, затверджений наказом Міністерства фінансів України від 31.03.1999 р. № 87.

Нами проведено розрахунок річного балансу і звіту про фінансові результати та їх використання. Відхилень в валюті балансу та розбіжностей в звіті не встановлено. Річна фінансова звітність підприємства за 2011 р. була складена у відповідності до Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.99 р. № 996-XIV та П(С)БО № 1 “Загальні умови до фінансової звітності”, затвердженого наказом Міністерства України від 31.03.1999 р. № 87.

Результати перевірки дають можливість зробити висновок про те, що фінансова звітність складена на підставі дійсних облікових даних та данні окремих форм звітності відповідають один одному.

На нашу думку, за виключенням впливу на фінансову звітність факторів, які викладені в параграфі “Підстава для висловлення умовно-позитивної думки”, на підставі отриманих свідчень ми можемо висловити обґрунтовану незалежну умовно-позитивну думку про те, що фінансова звітність надає достовірну та справедливу інформацію про фінансовий стан АТ “КДБК” станом на 31.12.2011 р., та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, складена згідно з визначеною концептуальною основою та відповідає вимогам законодавства.

8. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Відповідно до вимог пункту 3 статі 155 Цивільного кодексу України „Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації”.

Згідно з даними балансу АТ “КДБК” за 2011 рік чисті активи підприємства дорівнюють **29 984 тис. грн.** Статутний фонд підприємства складає **785 тис. грн.** Такий розмір чистих активів задовольняє вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.

9. Відповідність між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що подається разом з фінансовою звітністю

Нами не виявлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю АТ “КДБК”, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається АТ “КДБК” та подається до Комісії з цінних паперів та фондового ринку разом з фінансовою звітністю.

10. Виконання значних правочинів

Відповідно з п. 4 ст. 2 Закону України “Про акціонерні товариства” значний правочин — правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності. Згідно з балансом АТ “КДБК” станом на 31.12.2011 р., до значних відносяться правочини вартістю більше ніж **13 420 тис. грн.**

У 2011 році АТ “КДБК” отримало кредит у сумі 29 500 тис. грн. на підставі договору від 09.08.2011 р. № КЛ/11/23 з ПАТ “Терра Банк” під 14,5% річних з терміном повернення 08.08.2012 р.

Згідно договору застави від 09.08.2011 р. № 3/11/30 з ПАТ “Терра Банк” у заставу передано майно на суму 30 455,3 тис. грн.

У 2011 році підприємством підписані іпотечні договори з ПАТ “Терра Банк”: від 09.08.2011 р. № І/11/26 на суму 32 992,8 тис. грн., та від 09.08.2011 р. № І/11/26 на суму 12 300,1 тис. грн.

Підприємством також підписаний договір іпотеки майнових прав на нерухоме майно незавершеного будівництва (майнова порука) від 10.08.2011 р. на суму 32 992,8 тис. грн.

Крім того, згідно договору від 30.09.2011 р. № А-ДУ-58 підприємство здійснює інвестування коштів у будівництво житлового комплексу на суму 22 536,8 тис. грн.

Інших значних правочинів АТ “КДБК” у 2011 році не виконувало.

11. Думка щодо стану корпоративного управління

Станом на 31.12.2011 р. на АТ "КДБК" відсутні затверджені загальними зборами принципи (кодекс) корпоративного управління, наявність яких вимагається Законом України "Про акціонерні товариства". Проте на АТ "КДБК" принципи корпоративного управління на практиці застосовуються. Частково функції підрозділу внутрішнього аудиту виконує служба економічної безпеки. Згідно з поясненнями управлінського персоналу принципи (кодекс) корпоративного управління знаходяться в стадії розробки.

На нашу думку, за виключенням впливу на стан корпоративного управління факторів, що наведені в попередньому абзаці, стан корпоративного управління відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства".

12. Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності" нами була проведена ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Ми також отримали відповіді від управлінського персоналу та посадових осіб АТ "КДБК" про наявні, підозрювані або очікуємі випадки шахрайства з боку співробітників товариства та про наявність або відсутність інформації та підозр про факти шахрайства співробітниками товариства.

На нашу думку, ризики суттєвого викривлення фінансової звітності АТ "КДБК" за 2011 рік внаслідок шахрайства відсутні.

13. Думка щодо інших показників

На підставі отриманих облікових даних нами здійснено аналіз показників фінансового стану підприємства. Розрахунок показників наводиться в таблиці:

№ пп.	Показник	Нормативне значення	Значення на:	
			31.12.2010 р.	31.12.2011 р.
1	2	3	4	5
1. Аналіз майнового стану підприємства				
1.1	Коефіцієнт зносу основних засобів	зменшення	0,481	0,449
2. Аналіз ліквідності підприємства				
2.1	Коефіцієнт загальної ліквідності	> 1	0,986	0,883
2.2	Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,6 – 0,8	0,355	0,327
2.3	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	> 0 збільшення	0,005	0,001
2.4	Чистий оборотний капітал (тис. грн.)	> 0 збільшення	1 552	12 213
3. Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства				
3.1	Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності, або автономії)	> 0,5	0,205	0,223
3.2	Коефіцієнт структури капіталу (або фінансування)	< 1 зменшення	3,874	3,476
3.3	Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	> 0,1	-0,014	-0,117
3.4	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	> 0 збільшення	-0,054	-0,407
4. Аналіз ділової активності підприємства				
4.1	Коефіцієнт оборотності активів	збільшення	0,519	0,560
4.2	Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	збільшення	1,469	2,115
4.3	Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	збільшення	8,605	3,737
4.4	Строк погашення дебіторської заборгованості (днів)	зменшення	42,418	97,682
4.5	Строк погашення кредиторської заборгованості (днів)	зменшення	248,443	172,594

№ пп.	Показник	Нормативне значення	Значення на:	
			31.12.2010 р.	31.12.2011 р.
1	2	3	4	5
4.6	Коефіцієнт оборотності матеріальних запасів	збільшення	0,834	0,857
4.7	Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	збільшення	1,465	1,234
4.8	Коефіцієнт оборотності власного капіталу	збільшення	2,914	2,671
5. Аналіз рентабельності підприємства				
5.1	Коефіцієнт рентабельності активів	> 0 збільшення	0,003	0,026
5.2	Коефіцієнт рентабельності власного капіталу	> 0 збільшення	0,019	0,125
5.3	Коефіцієнт рентабельності діяльності	> 0 збільшення	0,007	0,047
5.4	Коефіцієнт рентабельності продукції	> 0 збільшення	0,071	0,259

Аналіз фінансового стану свідчить про деяке погіршення показників ліквідності Публічного акціонерного товариства «Куражський домобудівельний комплекс», в порівнянні з 2010 роком. Ми відзначаємо погіршення показників ділової активності підприємства та покращення показників його майнового стану і рентабельності.

14. Інформація про аудиторську фірму

Повна назва	Аудиторська фірма «Курсор-Аудит» у формі товариства з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	23146781
Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності	Свідоцтво № 0671, видане на підставі рішення Аудиторської палати України від 23.02.2001 р. № 99
Відомості про сертифікат аудитора	Серія А № 003127, виданий рішенням Аудиторської палати України від 27.02.97 р. № 51
Місцезнаходження	61052, м. Харків, вул. Червоножовтнева, 26, кв. 17.
Телефон	(057) 7-199-899, 7-147-050, 7-586-888 (факс)
Дата і номер договору на проведення аудиту	Договір від 23.01.2012 р. № 43/2011
Дата початку аудиту	10 лютого 2012 р.
Дата закінчення аудиту	05 березня 2012 р.

Аудитор

Директор аудиторської фірми «Курсор-Аудит»

05 березня 2012 р.



О. В. Буркун

О. В. Буркун

Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"	Дата (рік, місяць, число)	за ЄДРПОУ	КОДИ
Регіона	ХАРКІВСЬКА		за КОАТУУ	2012 01 01
Організаційно-правова				04852585
Форма господарювання	Акціонерне товариство			6325157900
Сфера державного управління	ПІДПРИЄМСТВА УКРАЇНИ, ЗАСНОВАНІ ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ			230
Вид економічної діяльності	Будівництво будівель			7774
Скільки виміру: тис. грн.				45.21.1
Адреса	вулиця Кільцева, буд. 41, ХАРКІВСЬКА обл., 62418		Контрольна сума	

на **БАЛАНС**
31 грудня 2011 р.

Форма №1 Код за ДКУД | 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	-	-
первісна вартість	011	85	85
накопичена амортизація	012	(85)	(85)
Незавершені капітальні інвестиції	020	628	605
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	28'018	36'529
первісна вартість	031	57'045	66'234
знос	032	(29'027)	(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
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	-	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	28'646	42'308
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	4'251	5'059
Поточні біологічні активи	110	-	-
Незавершене виробництво	120	60'985	47'929
Готова продукція	130	-	-
Товари	140	4'491	4'901
Векселі одержані	150	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	6'904	5'541
первісна вартість	161	6'904	5'541
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	-	-
за виданими авансами	180	-	583
з нарахованих доходів	190	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	612	4
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	4'807	22'273
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	589	59
у тому числі в касі	231	48	41
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	26'369	5'544
Усього за розділом II	260	109'008	91'893
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
Баланс	280	137'654	134'201

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Сплатнений капітал	300	785	785
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	26795	26795
Резервний капітал	340	444	444
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(1'041)	1'960
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Вислужений капітал	370	(-)	(-)
Накопичена курсова різниця	375	-	-
Усього за розділом I	380	26'983	29'984
Частка меншості	385	-	-
II. Забезпечення майбутніх витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Сума страхових резервів	415	-	-
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	-	-
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї	417	-	-
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї	418	-	-
Цільове фінансування	420	111	111
Усього за розділом II	430	111	111
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-
Усього за розділом III	480	-	-
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	56'593	41'790
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	38'320	3'335
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	-	25'705
з бюджетом	550	301	276
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	424	497
з оплати праці	580	714	778
з учасниками	590	445	456
із внутрішніх розрахунків	600	475	229
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	13'288	31'040
Усього за розділом IV	620	110'560	104'106
V. Доходи майбутніх періодів			
Баланс	640	137'654	134'201

Керівник

Верейтін Валерій Вікторович

Головний бухгалтер

Коган Євгенія Іллівна



АФ "Курсор Аудейт"
В.В. Буряк

Додаток до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2012	01	01
за ЄДРПОУ 04852585		
за КОАТУУ 6325157900		
за СПОДУ 7774		
за КОПФГ 230		
за КВЕД 45.21.1		
Контрольна сума		

Підприємство
ФІЗИЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"
 Територія ХАРКІВСЬКА
 Орган державного управління підприємства України, ЗАСНОВАНІ ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ
 Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство
 Вид економічної діяльності Будівництво будівель
 Одиниця виміру: тис. грн.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

за Рік 2011 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	91'302	99'913
Податок на додану вартість	015	(15'217)	(16'652)
Акцизний збір	020	(-)	(-)
	025	(-)	(-)
Інші вирахування з доходу	030	(-)	(-)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	76'085	83'261
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(50'653)	(69'188)
Валовий прибуток	050	25'432	14'073
збиток	055	(-)	(-)
Інші операційні доходи	060	-	-
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	061	-	-
Адміністративні витрати	070	(9'619)	(8'371)
Витрати на збут	080	(181)	(159)
Інші операційні витрати	090	(-)	(-)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	15'632	5'543
збиток	105	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	110	-	-
Інші фінансові доходи	120	222	-
Інші доходи	130	16'708	-
Фінансові витрати	140	(12'293)	(4'992)
Втрати від участі в капіталі	150	(-)	(-)

1	2	3	4
Інші витрати	160	(16'708)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	3'561	551
збиток	175	(-)	(-)
у т. ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	176	-	-
у т. ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	177	(-)	(-)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	15	6
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	3'546	545
збиток	195	(-)	(-)
Надзвичайні:			
доходи	200	-	-
витрати	205	(-)	(-)
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-
Частка меншості	215	-	-
Чистий:			
прибуток	220	3'546	545
збиток	225	(-)	(-)
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	32'258	22'750
Витрати на оплату праці	240	9'948	13'157
Відрахування на соціальні заходи	250	3'572	5'068
Амортизація	260	678	-
Інші операційні витрати	270	941	962
Разом	280	47'397	41'937

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

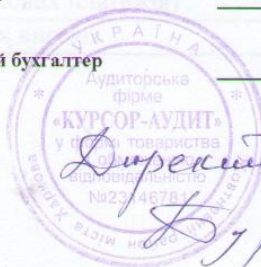
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	74734	74734
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	74734	74732
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	47,44828	7,29253
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	47,44828	7,29273
Дивіденди на одну просту акцію	340	24,92000	4,95000

Керівник

Верегінов Валерій Вікторович

Головний бухгалтер

Коган Євгенія Іллівна



Директор
Юрчук
 А.А. Курсор-Аудит
 О.В. Бурчун

Додаток
до Положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 4

Підприємство
**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"**
Територія ХАРКІВСЬКА
Організаційно-правова
форма господарювання Акціонерне товариство
Вид економічної діяльності Будівництво будівель
Одиниця виміру: тис. грн.

Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
	2011	12	31
за ЄДРПОУ	04852585		
за КОАТУУ	6325157900		
за КОПФГ	230		
за КВЕД	45.21.1		
Контрольна сума			

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

за Рік 2011 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	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)	010	73351	93364
Погашення векселів одержаних	015	-	-
Покупців і замовників авансів	020	-	-
Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	221	22
Бюджету податку на додану вартість	040	-	-
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	-	-
Отримання субсидій, дотацій	050	-	-
Цільового фінансування	060	-	-
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	-	-
Інші надходження	080	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(35895)	(55699)
Авансів	095	(-)	(-)
Повернення авансів	100	(-)	(-)
Працівникам	105	(7979)	(10777)
Витрат на відрядження	110	(12)	(16)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(127)	(176)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(21)	(7)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(3847)	(5243)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(1707)	(2106)
Цільових внесків	140	(-)	(-)

1	2	3	4
Інші витрачання	145	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	23984	19362
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	23984	19362
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	-	-
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
Отримані:			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(-)	(-)
необоротних активів	250	(9166)	(415)
майнових комплексів	260	(-)	(-)
Інші платежі	270	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	(9166)	(415)
Рух коштів від надзвичайних подій	290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	(9166)	(415)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	-	-
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	-	-
Погашення позик	340	(14803)	(19386)
Сплачені дивіденди	350	(545)	(169)
Інші платежі	360	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	(15348)	(19555)
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	(15348)	(19555)
Чистий рух коштів за звітний період	400	(530)	(608)
Залишок коштів на початок року	410	589	1197
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
Залишок коштів на кінець року	430	59	589

Керівник

(Handwritten signature)
(підпис)



Веретінов Валерій Вікторович

(прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Жоган Євгенія Іллівна

(прізвище)



А.Ф. Буркун-Аудит

О.В. Буркун

Додаток
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 5

КОДИ		
2011	12	31
04852585		
6325157900		
7774		
230		
45.2.1.1		

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Контрольна сума

Підприємство
АТ "КДБК"

Територія
Харківська

Орган державного управління

Підприємства України, засновані фізичними особами

Акціонерне товариство

Будівництво будівель

Одиниця виміру: тис. грн.

ЗВІТ

про власний капітал

за рік **2011** р.

Код за ДКУД

Форма N 4

1801005

Стаття	Код	Статут-ний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Накопичена курсова різниця	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10.1	11
Залишок на початок року	010	785			26795	444	-1041				26983
Коригування:											
Зміна облікової політики	020										
Виправлення помилок	030										
Інші зміни	040										
Скоригований залишок на початок року	050	785			26795	444	-1041				26983
Переоцінка активів:											
Дооцінка основних засобів	060										
Уцінка основних засобів	070										
Дооцінка незавершеного будівництва	080										
Уцінка незавершеного будівництва	090										
Дооцінка нематеріальних активів	100										

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос			первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	1811	-	436	-	-	-	-	-	-	-	-	2247	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	22440	12078	6878	-	-	-	-	111	-	-	-	29318	12189	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	21203	10635	1606	-	-	-	-	304	-	-	-	22809	10939	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	11265	6314	236	-	-	-	-	263	-	-	-	11501	6577	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малювальні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	326	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	359	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	57045	29027	9189	-	-	-	-	678	-	-	-	66234	29705	-	-	-	-

Із рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих цільових майнових комплексів

залишкова вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

залишкова вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

залишкова вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

залишкова вартість основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

залишкова вартість основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

залишкова вартість основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
I			
Капітальне будівництво	280	-	605
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	9189	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	9189	605

Із рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341)

(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
I			4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
B. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	4563	4563	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	4563	4563	-

Із рядка 045 гр. 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю

(421) 4563

за справедливою вартістю

(422) -

за амортизованою собівартістю

(423) -

Із рядка 220 гр. 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424) -

за справедливою вартістю

(425) -

за амортизованою собівартістю

(426) -

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	-	-
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і витрати	492	X	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
V. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	12293
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	222	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	16708	16708

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами
 Із рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності

(631)

-

(632)

-

%

(633)

-

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
Каса	640	41	18
Поточний рахунок у банку	650	-	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-	-
Грошові кошти в дорозі	670	-	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-	-
Разом	690	59	18

Із рядка 070 гр. 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено

(691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторбовано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо об'явлених контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
Цільове фінансування	760	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	-	-	-	-	-	-	-

ВІСІЬ ЗАПАСИ

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

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02) Із рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу

(921)
(922)
(923)
(924)
(925)
(926)

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
I	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	5541	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	22273	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -
(952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

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

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	15
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	15
У тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	15
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
У тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	678
Використано за рік - усього	1310	678
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	678
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

Обліковується на первісній вартості

Групи біологічних активів	Код рядка	залишок на початок року			надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	витоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		Обліковується за справедливою вартістю			
		первісна вартість	накопичена амортизація	4		первісна вартість	накопичена амортизація				11	12	залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього																
в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього																
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Із рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17 утрачених унаслідок надзвичайних подій балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1431) -
(1432) -
(1433) -



Державний аудитор
Голова Державного аудиторського управління

IV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації власного господарського продукту та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Партія первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансові результати (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього										
у тому числі:	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
сояпшник	1513	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
продукція рибиництва	1538	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
1539		-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)	-	-

Керівник

Веретінов Валерій Вікторович

Головний бухгалтер

Коган Євгенія Іллівна



25

2

Примітки до фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “КУРЯЖСЬКИЙ
ДОМОБУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС”

за 2011 рік

дата звітності — 31 грудня 2011 року

1. Баланс

Облікова політика на підприємстві регламентується Законодавством України та Наказом по підприємству "Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку" від 01.01.2011 р. №1.

Протягом року зберігається незмінність облікової політики.

До форми № 1 протягом року були внесені наступні коригування — донарахован знос основних засобів за 2009-2010 р.р. у сумі 1586 тис. грн.

1.1. Необоротні активи

Нематеріальні активи по первісній вартості становлять 85 тис. грн.

За станом на дату балансу 31.12.2011 р. нематеріальні активи зношені повністю.

Незавершене будівництво на 31.12.2011 р. складає 605 тис. грн. За звітний період незавершене будівництво зменшилося на 23 тис. грн.

По балансу на звітну дату у АТ “КДБК” є в наявності власні основні засоби по первісній вартості на суму 66234 тис. грн., амортизація (знос) яких складає 29705 тис. грн. Залишкова вартість становить 36529 тис. грн., що на 8511 тис. грн. більше, ніж на 1.01.2011 р. При цьому первісна вартість за рік збільшилась на 9189 тис. грн., нараховано знос за 2011 р. - 678 тис. грн.

Синтетичний та аналітичний облік основних засобів здійснюється відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 “Основні засоби”. У бухгалтерському обліку та фінансовій звітності відображені дані про надходження, реалізацію, ліквідацію та інше вибуття, ремонт основних засобів, інвентаризації.

Індексції основних засобів у 2011 році не було.

Амортизація (знос) нараховується відповідно до чинного законодавства та П(С)БО 7 “Основні засоби” по кожному об'єкту за нормами і методами нарахування амортизації (зносу) основних засобів. Методи визначення зносу за 1 квартал 2011 р. - кумулятивний, за 2-4 квартали 2011 р. - прямолінійний.

Основні засоби, класифіковані як утримувані для продажу, відсутні.

Права власності підприємства на основні засоби не обмежені.

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, на 31.12.2011 р. відсутні.

Інші фінансові інвестиції АТ “КДБК” - 4563 тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2011 р. Складає 611 тис. грн..

Відстрочені податкові активи відсутні.

1.2. Оборотні активи

Виробничі запаси на 31.12.2011 р. складають 5059 тис. грн., що на 808 тис. грн. більше ніж за станом на 1.01.2011 р.

Незавершене виробництво на дату балансу складає 47929 тис. грн., що на 13056 тис. грн. менше ніж за станом на 1.01.2011 р.

Товари на 31.12.2011 р. — 4901 тис. грн., що на 410 тис. грн. менше ніж за станом на 1.01.2011 р.

Оцінка запасів на дату балансу відповідає положенням прийнятої на підприємстві облікової політики. Виробничі запаси, що залежалися та імовірно втратили споживчі властивості, на підприємстві відсутні. Дооцінка та уцінка запасів у 2011 р. не здійснювалась.

Метод оцінки вибуття запасів ФИФО протягом звітного року не змінювався.

Малоцінні необоротні матеріальні активи станом на 31.12.2011 р. відсутні.

Дебіторська заборгованість складає 5541 тис. грн., зменшилась за рік на 1363 тис. грн.

Резерв сумнівних боргів згідно облікової політики визначається методом використання абсолютної суми сумнівних боргів. Резерв за 2011 р. не нараховувався.

Інша поточна дебіторська заборгованість складає 22273 тис. грн. Збільшення за рік — на 17466 тис. грн.

Станом на 31.12.2011 р. дебіторська заборгованість за виданими авансами складає 583 тис. грн., із внутрішніми розрахунками — 4 тис. грн.

Облік грошових коштів і розрахунків здійснюється згідно "Положення про ведення касових операцій у національній валюті", затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. № 637.

Грошові кошти за станом на 31.12.2011 р. зберігаються у банках в сумі 18 тис. грн., у касі підприємства — 41 тис. грн. Грошові кошти у іноземній валюті, еквіваленти грошових коштів — відсутні.

1.3. Відомості про власний капітал

Статутний капітал становить 784707 (сімсот вісімдесят чотири тисячі сімсот сім) грн., який розділений на 73528 прості іменні акції та 1206 прості привілейовані акції, номінальна вартість однієї акції складає 10,50 грн.

Статутний капітал у сумі 784707 грн. сплачений у повному обсязі.

Додатковий вкладений капітал відсутній.

Інший додатковий капітал на 31.12.2011 р. складає 26795 тис. грн. Розмір іншого додаткового капіталу протягом року не змінювався.

Резервний капітал складає 444 тис. грн., що дорівнює значенню на початок року.

Облік нерозподіленого прибутку здійснюється відповідно до чинного законодавства, на 31.12.2011р. становить 1960 тис. грн.

Загальна сума власного капіталу підприємства станом на 31.12.2011 р. становить 29984 тис. грн., протягом 2011 року збільшилась на 3001 тис. грн.

1.4. Забезпечення наступних витрат і платежів

Резерв відпусток та інші резерви не сформовані.

1.5. Зобов'язання

Облік зобов'язань здійснюється у відповідності до П(С)БО 11 "Зобов'язання".

Довгострокові зобов'язання на 31.12.2011 р. відсутні.

Поточні зобов'язання станом на 31.12.2011 р. складають 104106 тис. грн. і складаються з:

- короткострокових кредитів банків на суму 41790 тис. грн.;
- кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на суму 3335 тис. грн.;
- поточних зобов'язань за розрахунками з одержаних авансів у сумі 25705 тис. грн.;
- поточних зобов'язань за розрахунками з бюджетом, що зменшились на 25 тис. грн. і становлять 276 тис. грн.;
- поточних зобов'язань з оплати праці, що збільшились на 64 тис. грн., складають на 31.12.2011 р. 778 тис. грн. (заборгованість за грудень 2011 р.);
- поточних зобов'язань зі страхування на суму 497 тис. грн., що на 73 тис. грн. більше ніж на початок звітного року;

- поточних зобов'язань за розрахунками з учасниками на суму 456 тис. грн.;
- поточних зобов'язань із внутрішніми розрахунками у сумі 229 тис. грн., що на 246 тис. грн. менше ніж станом на 01.01.2011 р.
- інших поточних зобов'язань на суму 31040 тис. грн., що на 17752 тис. грн. більше ніж за станом на початок звітнього року.

Довгострокові фінансові зобов'язання на 31.12.2011 р. відсутні.

Довгострокова кредиторська заборгованість відсутня.

Відсутні відомості щодо непередбачуваних зобов'язань у 2011 році.

Операції з пов'язаними сторонами:

ДП "УМіТ". Сальдо розрахунків станом на 01.01.2011 р. складало 420,2 тис. грн. на користь ДП "УМіТ". За звітний період ДП "УМіТ" надало автомобільних послуг АТ "КДБК" на загальну суму 688,3 тис. грн. та відвантажило ТМЦ на загальну суму 19,8 тис. грн. АТ "КДБК" надало ДП "УМіТ" послуги виробничого призначення на загальну суму 47,4 тис. грн., відвантажило ТМЦ на суму 91,7 тис. грн., орендна плата склала 240,0 тис. грн., перерахування грошових коштів на користь ДП "УМіТ" - 664,1 тис. грн. Станом на 31.12.2011 р. кредиторська заборгованість АТ "КДБК" перед ДП "УМіТ" складає 85,1 тис. грн.

ДП "Автосервіс". У 2011 році ДП "Автосервіс" надало послуг АТ "КДБК" по перевезенню робітників підприємства пасажирським транспортом на загальну суму 563,9 тис. грн. У розрахунок за ці послуги АТ "КДБК" перерахувало грошові кошти на рахунок ДП "Автосервіс" у сумі 395,0 тис. грн., орендна плата за користування основними засобами склала 112,3 тис. грн. загальна сума наданих послуг виробничого призначення — 56,6 тис. грн.

ДП "Восток". Сальдо розрахунків станом на 01.01.2011 р. на користь ДП "Восток" складало 26,4 тис. грн. Загальна сума виконаних будівельно-монтажних робіт ДП "Восток" за 2011 рік склала 309,5 тис. грн. АТ "КДБК" в рахунок за виконані будівельно-монтажні роботи перерахувало на користь ДП "Восток" грошові кошти у сумі 218,7 тис. грн, орендна плата за рік склала 0,9 тис. грн. Сальдо розрахунків станом на 31.12.2011 року складає 116,3 тис. грн. на користь ДП "Восток".

ДП "РАП". Орендна плата за 2011 рік склала 2,7 тис. грн. Дебіторська заборгованість ДП "РАП" перед АТ "КДБК" станом на 31.12.2011 р. складає 3,4 тис. грн.

Валюта балансу підприємства станом на 31.12.2011 р. складає 134201 тис. грн.

2. Звіт про фінансові результати

Фінансова звітність підприємства складена на підставі даних бухгалтерського обліку, який ведеться згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16 липня 1999 року № 996-XIV, з урахуванням внесених до нього змін та згідно з затвердженими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку для забезпечення єдиних (постійних) принципів, методів та процедур при відображенні поточних операцій в обліку.

Всі статті доходів і витрат, визнані у звітних періодах включено до складу Звіту про фінансові результати.

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітнього періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком зменшення власного капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

За умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена, доход у "Звіті про фінансові результати" відображається в момент надходження активу або погашення зобов'язання, які призводять до збільшення власного капіталу підприємства.

За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у "Звіті про фінансові результати" в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

2.1. Операційна діяльність

Дохід (виручка) від реалізації готової продукції (робіт, послуг) відображається в момент відвантаження продукції (матеріалів) або надання послуг і за 2011 рік складає 91302 тис. грн.

Податок на додану вартість за 2011 рік визначений у сумі 15217 тис. грн.

За статтею "Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)" (ряд. 040) відображена виробнича собівартість реалізованої продукції і товарів, визначені згідно з П(С)БО 9 "Запаси", П(С)БО 16 "Витрати".

Собівартість реалізованих послуг складається з виробничої собівартості послуг, що були реалізовані протягом звітного періоду, нерозподілених постійних загальновиробничих витрат і інших виробничих витрат, і складає у звітному періоді 50653 тис. грн., що на 18535 тис. грн. менше ніж у 2010 році.

При цьому валовий прибуток, розрахований як різниця між чистим доходом і собівартістю реалізованої продукції, є вищим за показник 2010 року на 11359 тис. грн. і дорівнює 25432 тис. грн.

Інші операційні доходи відсутні.

Адміністративні витрати пов'язані з утриманням та обслуговуванням підприємства, дорівнюють 9619 тис. грн., що на 1248 тис. грн. більше, ніж у 2010 році.

Витрати на збут у порівнянні з минулим роком, зросли на 22 тис. грн. і становлять 181 тис. грн.

У 2011 році підприємство не отримувало інші операційні доходи та не зазнало інших операційних витрат.

Прибуток від операційної діяльності за 2011 рік, визначений як алгебраїчна сума операційних доходів за вирахуванням операційних витрат становить 15632 тис. грн., що на 10089 тис. грн. більше ніж значення цього показника за попередній період.

2.2. Звичайна діяльність

Інші фінансові доходи у сумі 222 тис. грн. у 2011 році пов'язані з нарахуванням відсотків на залишок грошових коштів на поточному рахунку підприємства.

Інші доходи у 2011 р. - 16708 тис. грн. - доходи від операцій з цінними паперами.

Фінансові витрати, пов'язані зі сплатою відсотків за користування кредитними коштами, у 2011 р. дорівнюють 12293 тис. грн.

Інші витрати 16708 тис. грн. - витрати від операцій з цінними паперами.

Таким чином, сума прибутку від звичайної діяльності до оподаткування у 2011 році становить 3561 тис. грн. У 2010 році за результатами діяльності цей показник складав 551 тис. грн.

Податок на прибуток нараховано у сумі 15 тис. грн.

Чистий прибуток у 2011 р. становить 3546 тис. грн., цей показник у 2010 році, за вирахуванням податку на прибуток, дорівнював 545 тис. грн..

2.3. Елементи операційних витрат

Нижче наведені елементи операційних витрат, приведені до (у дужках відображено зростання (+) або зменшення (-) відповідних статей у порівнянні з 2010 роком:

- матеріальні витрати 32258 тис. грн. (+ 9508 тис. грн.);

- витрати на оплату праці з відрахуваннями на соціальні заходи 13520 тис. грн. (- 4705 тис. грн.);
- амортизація 678 тис. грн.;
- інші операційні витрати 941 тис. грн. (+21 тис. грн.).

Усього сума операційні витрати за елементами витрат становить 47397 тис. грн., що на 5460 тис. грн. більше ніж у 2010 році.

2.4. Розрахунок показників прибутковості акцій

У розділі III "Звіту про фінансові результати" приведений розрахунок показників прибутковості акцій.
Чистий прибуток, що припадає на одну акцію становить 47,44 грн.

3. Звіт про рух грошових коштів

Звіт грошових коштів за 2011 рік складено прямим порядком. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності.

3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

Операційна діяльність є основним видом діяльності підприємства для отримання доходу.

У 2011 році рух грошових коштів від операційної діяльності виникає, головним чином, як результат основної діяльності підприємства, що приносить доходи, а саме:

- грошові надходження від продажу товарів та надання послуг — 73351 тис. грн., що на 20013 тис. грн. менше ніж за 2010 рік.;
- грошові надходження від установ банків відсотків за поточними рахунками — 221 тис. грн. За 2010 рік цей показник складав 22 тис. грн.

Усього надходження грошових коштів від операційної діяльності — 73572 тис. грн, за 2010 рік — 93386 тис. грн.

Сукупні витрати від операційної діяльності склали 49588 тис. грн., що на 24436 тис. грн. менше ніж у 2010 році.

Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності за 2011 рік становить 23984 тис. грн. (надходження), за 2010 рік — 19362 тис. грн. (надходження).

3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Інвестиційна діяльність — це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів, віднесених до довгострокових та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти.

Грошовий потік від інвестиційної діяльності включає:

- грошові витрати на придбання необоротних активів;
- грошові надходження від продажу необоротних активів;
- інші платежі.

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності підприємства у 2011 році становить 9166 тис. грн. (витрачання), що складається з витрат на придбання необоротних активів.

3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

Фінансова діяльність — це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті емісії цінних паперів, викупу власних акцій, виплата дивідендів, погашення зобов'язань за борговими цінними паперами і включає наступні статті:

- погашення позик — 14803 тис. грн.;
- сплата дивідендів — 545 тис. грн.

Чистий рух коштів від фінансової діяльності становить 15348 тис. грн (витрачання), що на 4207 тис. грн. менше ніж у 2010 році.

Чистий рух коштів за звітний 2011 рік становить 530 тис. грн. (витрачання), у 2010 році — 608 тис. грн. (витрачання).

Залишок коштів станом на 31.12.2011 р. — 59 тис. грн.

До форми звіту протягом року коригувань та змін не вносилося.

4. Звіт про власний капітал

Статутний капітал становить 784707 (сімсот вісімдесят чотири тисячі сімсот сім) грн., який розділений на 73528 прості іменні акції та 1206 прості привілейовані акції, номінальна вартість однієї акції складає 10,50 грн.

Статутний капітал сплачений у повному обсязі.

Інший додатковий капітал протягом 2011 року не змінювався та складає 26795 тис. грн.

Резервний капітал складає 444 тис. грн.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2011 року становить 1960 тис. грн. Станом на 01.01.2011 року цей показник відкоректований у зв'язку з нарахуванням зносу основних засобів за 2009-2010 р.р. Чистий прибуток за 2011 рік склав 3546 тис. грн., на виплату дивідендів використано 545 тис. грн.

Загальна сума власного капіталу підприємства становить 29984 тис. грн.. Це на 3001 тис. грн. більше, ніж за станом на 1.01.2011 р.

5. Примітки до фінансової звітності

Розділ I. Зміни у стані нематеріальних активів відсутні. Залишок на 31.12.2011 р. - 85 тис. грн.

Розділ II. У 2011 р. введено в експлуатацію основних засобів на суму 9189 тис. грн.

Переоцінка у 2011 році не проводилася.

Станом на 31.12.2011 р. первісна (переоцінена) вартість основних засобів становить 66234 тис. грн., знос — 29705 тис. грн.

Розділ III. Станом на 31.12.2011 р. на підприємстві обліковуються капітальні інвестиції у сумі 605 тис. грн.

Розділ IV. Фінансові інвестиції станом на 31.12.2011 р. складають 4563 тис. грн. (інші фінансові інвестиції)

Розділ V. Витрати на сплату відсотків за 2011 рік склали 12293 тис. грн.

Інші фінансові доходи — 222 тис. грн.

Інші доходи за 2011 рік — 16708 тис. грн., інші витрати — 16708 тис. грн.

Розділ VI. Залишок грошових коштів станом на 31.12.2011 р. на банківському рахунку та у касі підприємства — 59 тис. грн., з них у касі — 41 тис. грн. при встановленому ліміті каси 115,5 тис. грн.

Розділ VII. Забезпечення та резерви не формувалися та не створювалися.

Розділ VIII. Балансова вартість запасів станом на 31.12.2011 р. розшифрована за видами запасів і в цілому складає 57889 тис. грн., з яких:

- сировина та матеріали — 5059 тис. грн.
- незавершене виробництво — 47929 тис. грн.
- товари — 4901 тис. грн.

Розділ IX. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2011 р. у сумі 5541 тис. грн., є поточною і регулярно. Інша дебіторська поточна заборгованість — 22273 тис. грн.

Розділ X. Відомості про нестачі та втрати від псування цінностей у 2011 р. відсутні.

Розділ XI. Підприємство не уклало будівельних контрактів.

Розділ XII. Податок на прибуток за 2011 рік склав 15 тис. грн..

Розділ XIII. Амортизаційні відрахування у сумі 678 тис. грн. у 2011 р. спрямовані на придбання та поліпшення (ремонт) основних засобів.

Розділ XIV. Біологічні активи на підприємстві відсутні.

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

Генеральний директор

АТ "КДБК"

Головний бухгалтер



В. В. Верейгінов

Є. І. Коган

