

Вих. № 14-3/24.04.2019/2648/CI/23-Г-19 І.М.
від 24.04.2019 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

**Національній комісії, що здійснює державне регулювання
у сфері ринків фінансових послуг**

**Правлінню Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»**

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Фонд), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2018 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, а також Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2018 р. та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV (далі – ЗУ № 996-XIV) щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Згідно з обліковою політикою, заборгованість за кредитними договорами, наданими за рахунок власних коштів, обліковується за амортизованою собівартістю. Наприкінці кожного звітного періоду Фонду необхідно оцінити, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність фінансового активу або групи фінансових активів зменшується. За наявності ознак зменшення корисності позик, що обліковуються за амортизованою собівартістю, суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Така оцінка Фондом не проведена на підставі того, що Фонд вважає, що ефективна ставка відсотка дорівнює ставці фінансування.

На думку аудиторів, існує невизначеність щодо достовірності довгострокової дебіторської заборгованості за виданими позиками в сумі **1 137 820 тис. грн.** станом на 31.12.2017 р. (з урахуванням впливу МСФЗ 9 «Фінансові інструменти») та в сумі **1 260 374 тис. грн.** станом на 31.12.2018 р.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з етичними вимогами та вимогами законодавства, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми не надавали Фонду будь-яких послуг, заборонених законодавством, або інших послуг, що не розкриті у Звіті про управління. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Пояснювальний параграф

Аудитори звертають увагу, що протягом 2014-2018 рр. відбулися політичні події, які вплинули на дані фінансової звітності: анексія АР Крим Російською Федерацією, проведення антитерористичної операції в Донецькій і Луганській областях. Управлінський персонал Фонду не мав можливості забезпечити достовірність даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності в Кримському, Донецькому та Луганському регіональних управліннях шляхом проведення інвентаризації активів і зобов'язань, під час якої перевіряються і документально підтверджуються їх наявність, стан і оцінка. Загальна сума таких активів, а відповідно, зобов'язань і капіталу, складає **166 161 тис. грн.** або 12,05% від валюти балансу, що є суттєвою, але не всеохоплюючою сумою. Щодо фінансової звітності цих регіональних управлінь аудитори керувалися Постановою КМУ «Про внесення змін до Порядку подання фінансової звітності» від 29.12.2014 р. № 718. Аудитори не спостерігали за ходом інвентаризації активів та зобов'язань, що проведена перед складанням річної фінансової звітності в Фонді. Аудитори за допомогою аналітичних процедур щодо основних засобів, нематеріальних активів, запасів, а також через проведення вибіркової інвентаризації дебіторської і кредиторської заборгованості впевнилися в їх наявності станом на 31.12.2018 р.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які необхідно відобразити у нашому звіті.

Формування (зміни) статутного (складеного/пайового) капіталу

Відповідно до статутних документів, зареєстрований капітал Фонду станом на 31.12.2018 р. складає **331 355** (Триста тридцять один мільйон триста п'ятдесят п'ять) тис. грн. Статутний капітал Фонду використовується для забезпечення його статутної діяльності. Розмір несплаченого статутного капіталу складає **21 812 тис. грн.** Формування статутного капіталу Фонду викладено у Постанові КМУ «Питання Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд

сприяння молодіжному житловому будівництву» від 26.10.2000 р. № 1604 (далі – Постанова № 1604), зі змінами, внесеними Постановою КМУ «Про збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від 18.12.2018 р. № 1087 (далі – Постанова № 1087).

В рамках аудиторських процедур ми проаналізували судження Керівництва щодо оцінки зареєстрованого капіталу, перевірили повноту розкриття інформації про зареєстрований та неоплачений капітал у фінансовій звітності та її відповідність МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

Знецінення активів

У звітному періоді, згідно з обліковою політикою, управлінським персоналом було проведено знецінення необоротних активів (основних засобів), дебіторської заборгованості. Виявлення ознак знецінення та визначення суми очікуваного відшкодування включають високий рівень припущень та аналіз різних факторів.

Аудиторські процедури включали в себе тестування засобів контролю за процесом знецінення, а також оцінку методики, аналіз припущень, використаних Фондом при розрахунку знецінення.

Інформація щодо знецінення необоротних активів наведена у Примітках 7, 9, 10 до фінансової звітності.

Порядок визначення розміру резерву кредитних збитків

Фондом застосовується Порядок визначення розміру резерву кредитних збитків, затверджений Рішенням Правління Фонду від 28.12.2018 р. № 136, що визначає правила оцінки знецінення, розрахунку, формування та використання резерву під знецінення фінансових інструментів, які обліковуються за амортизованою собівартістю.

Аудиторські процедури включали в себе аналіз впливу переходу на застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та відповідного розкриття у фінансовій звітності.

Дана інформація розкрита у Примітках 6, 14 до фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до ЗУ № 996-XIV, та у річних Звітних даних Фонду відповідно до Розпорядження Нацкомфінпослуг «Про затвердження Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами – юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами – суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу» від 26.09.2017 р. № 3840 (далі – Розпорядження № 3840), але не є фінансовою звітністю за 2018 р. та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва

невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Як описано вище у розділі «Основа для думки із застереженням», ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо достовірності довгострокової дебіторської заборгованості Фонду за виданими позиками станом на 31.12.2018 р.

Відповідно, ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно цих питань.

Звіт про управління, наданий управлінським персоналом Фонду, узгоджується з фінансовою звітністю Фонду за 2018 р.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом звітування Фонду.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно є. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ✧ ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як

- основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- ✧ отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
 - ✧ оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідні розкритті інформації, зроблених управлінським персоналом;
 - ✧ доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи є суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у своєму звіті аудитора до відповідні розкритті інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
 - ✧ оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які б могли обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання у своєму звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Ми підтверджуємо, що наша думка узгоджується з Додатковим звітом до Аудиторського комітету, який нами було підготовлено та надано підрозділу Правління Фонду, на який покладено функції Аудиторського комітету.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Дотримання вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII

Протоколом № 18 від 19.02.2019 р. засідання Правління Фонду нас було призначено суб'єктом аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Фонду за 2018 р.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить 3 роки та у якості аудитора підприємства, що становить суспільний інтерес, 1 рік.

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Інформація щодо розкриття ризиків діяльності викладена управлінським персоналом в Звіті про управління за 2018 р.

Згідно з МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Фонду, які, на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності Фонду, структури його власності та корпоративного управління, структури та способу фінансування, облікової політики, цілей та стратегії і пов'язаних з ними бізнес-ризиків, оцінок та оглядів фінансових результатів.

Відповідно до МСА 450 «Оцінка викривлень, ідентифікованих під час аудиту», нами було розглянуто питання щодо вибору та застосування облікової політики та облікових оцінок щодо визначення їх впливу на звітність в цілому. Нами оцінено їх вплив на звітність, що перевірялася. Нами також були проведені аналітичні процедури щодо аналізу показників ліквідності та платоспроможності. Ми провели тестування системи внутрішнього контролю з метою отримання висновків щодо її надійності та дієвості. На нашу думку, система внутрішнього контролю Фонду є ефективною для обсягів реалізації послуг, що надає Фонд, для запобігання фактам шахрайства та помилок.

Масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації.

Ми не ідентифікували факти шахрайства та не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли виконати роботу в достатньому обсязі для висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Фонду, процесів обліку та засобів контролю, які використовуються Фондом, а

також з урахуванням специфіки галузі, в якій Фонд здійснює свою діяльність.

Ми визначили, що Фонд підлягає обов'язковому аудиту як підприємство, що становить суспільний інтерес, згідно з ЗУ № 996-XIV.

При визначенні нашої загальної стратегії аудиту ми враховували значущість статей фінансової звітності, нашу оцінку ризиків за кожною статтею та загальне покриття операцій Фонду нашими процедурами, а також ризики, пов'язані з менш суттєвими статтями, які не були включені до загального об'єму нашого аудиту.

Ми визначили, який вид роботи за кожною статтею повинні виконати, щоб мати змогу зробити висновок, чи отримані достатні та прийнятні аудиторські докази для обґрунтування нашої думки щодо фінансової звітності Фонду в цілому.

У сукупності об'єм аудиту покриває більш ніж 70% загальної вартості активів. Це забезпечило нам докази, необхідні для того, щоб висловити думку щодо фінансової звітності Фонду в цілому.

Аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестувань, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудитору, є скоріш переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах Фонду.

Дотримання вимог Розпорядження від 26.09.2017 р. № 3840

Згідно з вимогами Розпорядження № 3840, від нас вимагається виконати завдання з надання впевненості та висловити думку щодо річних звітних даних.

Річні звітні дані Фонду за 2018 р. складаються з:

- ✧ Титульного аркушу (додаток 6);
- ✧ Довідки про обсяг та кількість укладених і виконаних договорів з надання фінансових послуг (додаток 7) за період з 1 квартал, 1 півріччя, 9 місяців та 2018 р.;
- ✧ Довідки про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту (додаток 12) за 1 квартал, 1 півріччя, 9 місяців та 2018 р.;
- ✧ Інформацію щодо структури основного капіталу фінансової установи (додаток 14) станом на 1 квартал, 1 півріччя, 9 місяців та 2018 р.;
- ✧ Інформацію щодо активів фінансової установи (додаток 15) станом на 1 квартал, 1 півріччя, 9 місяців та 2018 р.

Під час ознайомлення та перевірки річних звітних даних ми дійшли висновку, що інформація, яка розкрита у цих звітах, сформована відповідно до вимог Розпорядження № 3840.

Дотримання Фондом вимог законодавства щодо:

1. Формування (зміни) статутного (складеного/пайового) капіталу

Відповідно до статутних документів, зареєстрований капітал Фонду станом на 31.12.2018 р. складає **331 355** (триста тридцять один мільйон триста п'ятдесят п'ять) тис. грн. Статутний капітал Фонду використовується для забезпечення його

статутної діяльності. Розмір несплаченого статутного капіталу складає **21 812 тис. грн.** Формування статутного капіталу Фонду викладено у Постанові № 1604, зі змінами, внесеними Постановою № 1087.

Сплата статутного капіталу в 2018 р.:

№ з/п	Дата	Номер платіжного документа	Сума, грн.
1	2	3	4
1	17.01.18	10	4 139 604,00
2	06.02.18	47	829 195,00
3	08.02.18	56	1 031 201,00
4	27.12.18	1165	24 000 000,00
Всього:			30 000 000,00

2. *Щодо обов'язкових критеріїв і нормативів достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, додержання інших показників і вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами*

Згідно з Положенням про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній – управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженим Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 08.08.2017 р. № 3386, Фондом розраховані відповідні нормативи. Аудитори звертають увагу на необхідність узгодження вимог облікової політики щодо критеріїв та нормативів і відповідних проведених розрахунків.

3. *Щодо формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів відповідно до законодавства*

Обліковим персоналом резерви створені відповідно до вимог облікової політики: резерв під очікувані кредитні збитки, резерв відпущок.

4. *Щодо встановлених фінансових нормативів та застосованих заходів впливу до фінансової групи, у разі входження суб'єкта господарювання до такої*

Фонд не входить до будь-яких фінансових груп.

5. *Щодо структури інвестиційного портфелю із зазначенням реквізитів емітентів (назва, код за ЄДРПОУ), суми, ознаки фіктивності тощо*

Кредитні ресурси отримуються і видаються Фондом згідно з вимогами діючого законодавства.

6. *Щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення*

Відповідно до п. 38 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених Постановою КМУ від 07.12.2016 р. № 913 (далі – Ліцензійні умови), фінансовим установам, іншим ніж кредитні спілки, забороняється залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення. Фонд не здійснює залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення

7. Щодо суміщення провадження видів господарської діяльності

Фонд має дві ліцензії.

Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 р. № 163 визначено необхідність переоформлення ліцензії на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів. За Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 06.10.2016 р. № 2528, рішення про видачу ліцензії від 26.03.2015 р. № 542 було переоформлено; ліцензію видано, як безстрокову.

Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 р. № 162 визначено необхідність актуалізувати в Державному реєстрі фінансових установ інформацію щодо діючої ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 11.10.2016 р. № 2548 рішення про видачу ліцензії від 25.04.2013 р. № 1377 визнано безстроковим (ліцензія на управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до вимог Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 р. № 978-IV (далі – ЗУ № 978-IV)).

8. Щодо надання фінансових послуг на підставі договору у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг суб'єктом господарювання

Згідно з Ліцензійними умовами, фінансові установи – юридичні особи публічного права замість внутрішніх документів, що регламентують порядок надання фінансових послуг, та примірних договорів зі споживачами фінансових послуг можуть використовувати нормативно-правові акти, що визначають порядок надання ними фінансових послуг, та примірні договори, які затверджені уповноваженим органом державної влади.

Надання Фондом фінансових послуг: надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, здійснюється відповідно до Постанови КМУ «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» від 29.05.2001 р. № 584 та Постанови КМУ «Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від 11.05.2011 р. № 488. Надання регіональними управліннями Фонду фінансових послуг здійснюється відповідно до місцевих програм забезпечення житлом, затверджених рішеннями органів місцевого самоврядування.

Надання фінансових послуг: управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю здійснюється відповідно до Типових правил фонду фінансування будівництва виду А, затверджених рішенням Правління ДФСУ «Держмолодьжитло» від 31.08.2016 р. № 67 та на підставі Договору про участь у фонді фінансування будівництва, затвердженого рішенням Правління ДФСУ «Держмолодьжитло» від 31.08.2016 р. № 67.

9. Розміщення інформації на власному веб-сайті (веб-сторінці) та забезпечення її актуальності

На веб-сайтах Фонду та регіональних управлінь розміщується інформація згідно з нормативними вимогами, зокрема відповідно до Положення про розкриття

фінансовими установами інформації в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на веб-сайтах (веб-сторінках) фінансових установ, затвердженого Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 19.04.2016 р. № 825, та Ліцензійних умов. Наказом Фонду № 8/9 від 13.02.2017 р. затверджено Технологічні карти роботи з Державним реєстром фінансових установ Фонду та регіональних управлінь, якими передбачено необхідність розміщення відповідної інформації та забезпечення її актуальності.

10. Прийняття рішень у разі конфлікту інтересів

Конфлікти інтересів, що виникають під час провадження діяльності, вирішуються відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» від 14.10.2014 р. № 1700-VII, приписів НАЗК із залученням уповноваженого з антикорупційної діяльності.

11. Відповідності приміщень, у яких здійснюється суб'єктом господарювання обслуговування клієнтів (споживачів), доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів, що документально підтверджується фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат

Фондом та регіональними управліннями вживаються заходи на виконання п. 28 Ліцензійних умов щодо необхідності забезпечення доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів приміщень, в яких здійснюється обслуговування клієнтів.

12. Внесення суб'єктом господарювання інформації про всі свої відокремлені підрозділи до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та до Державного реєстру фінансових установ відповідно до вимог, установлених законодавством

Регіональні управління Фонду є юридичними особами та внесені до Державного реєстру фінансових установ, як окремі фінансові установи.

13. Внутрішнього контролю та внутрішнього аудиту

Внутрішній аудит впроваджено на підставі Положення про службу внутрішнього контролю та аудиту ДФСУ «Держмолодьжитло», затвердженого рішенням Наглядової ради від 07.07.2017 р. № 35. Плани проведення внутрішніх аудитів службою внутрішнього контролю та аудиту затверджені Головою правління 03.03.2018 р. та 13.12.2018 р. Звіт про результати діяльності служби внутрішнього контролю та аудиту за 2018 р. підготовлений та винесений на розгляд Наглядової ради.

14. Облікової та реєструючої системи (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг

Ведення обліку операцій з надання фінансових послуг виконується за допомогою програмного забезпечення «1С: Підприємство 8.3» та IS-PRO (тестова експлуатація та паралельне ведення операцій), для подання звітності до Нацкомфінпослуг використовується веб-сервіс «Комплексна інформаційна система Нацкомфінпослуг» (<https://kis.nfp.gov.ua/>).

15. *Готівкових розрахунків*

Готівкові розрахунки не здійснюються.

16. *Зберігання грошових коштів і документів та наявності необхідних засобів безпеки (зокрема сейфи для зберігання грошових коштів, охоронну сигналізацію та/або відповідну охорону)*

Еквіваленти грошових коштів та документи зберігаються в сейфі, здійснюється охорона приміщень.

17. *Розкриття інформації щодо порядку формування статутного капіталу (історія походження коштів)*

Кошти статутного капіталу формуються за рахунок внесків засновника (засновником Фонду є держава в особі Кабінету Міністрів України).

18. *Розкриття джерела походження складових частин власного капіталу (капітал у дооцінках, внески до додаткового капіталу)*

Структура власного капіталу:

✧ Зареєстрований (пайовий) капітал –	331 355 тис. грн.;
✧ Капітал у дооцінках –	264 тис. грн.;
✧ Додатковий капітал –	30 206 тис. грн.;
✧ Нерозподілений прибуток –	4 723 тис. грн.;
✧ Неоплачений капітал –	(21 812) тис. грн.

19. *Розкриття інформації з урахуванням вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності відносно методів оцінки справедливої вартості активів фінансових компаній*

Інформація розкривається з урахуванням вимог МСФЗ відносно методів оцінки справедливої вартості активів (фінансових активів).

Дотримання вимог законодавства щодо провадження фінансових послуг з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та /або здійснення операцій з нерухомістю

Система обліку відображає права вимоги довіритель фондів фінансування будівництва (далі – ФФБ) щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами ЗУ № 978-IV.

В бухгалтерському обліку впроваджено розмежування обліку власних та залучених коштів, оперативно відображається дебет та кредит рахунків управителя.

Ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ здійснюється у розрізі установників управління, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ.

Фонд, як управитель ФФБ, за допомогою програмного забезпечення 1С та Excel забезпечує:

- ✧ ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства,
- ✧ ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками.

Облік майна, що перебуває в управлінні, Фонд веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс. Оперативний резерв за кожним фондом окремо відображається в балансі відповідного ФФБ на балансовому рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження».

Фонд дотримується затверджених внутрішніх правил надання фінансових послуг, які відповідають вимогам ст. 7 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 р. № 2664-III, ст. 8, частин 2, 4 ст. 12, частин 8, 11 ст. 25 ЗУ № 978-IV, та укладає договори з надання фінансових послуг виключно відповідно до таких правил. Також Управитель ФФБ включає у договори про надання фінансових послуг обов'язкове посилання на внутрішні правила надання фінансових послуг.

Станом на 31.12.2018 р. Фонд є управителем чотирьох ФФБ виду «А»: «Кременчук № 1», «Полтава № 3», «Гадяч № 1» та «Горішні Плавні № 1».

Фонд, згідно з рішенням Правління у лютому 2018 р., припинив діяльність ФФБ «Полтава № 2», у грудні 2018 р. – ФФБ «Українка № 1».

Фонд не має майна, що передане установниками управління в управління на окремому рахунку.

Розкриття інформації про вартість будівництва є недоречним щодо діяльності Фонду.

Фонд, згідно з Положенням про облікову політику, визначає наступні ризики: кредитний ризик, ризик ліквідності та ринковий ризик (п. 5.7.1) щодо фінансових інструментів. Для зменшення ризиків (ризиків того, що одна зі сторін контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання та буде причиною збитків іншої сторони) Фонд забезпечує виконання зобов'язань заставою, поручительством тощо (Примітка 9, таблиця 9.4).

Ключовим партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Мірошніченко Ірина Вікторівна.

Ключовий партнер із завдання



Мірошніченко Ірина Вікторівна

АФ ТОВ «Консалтинг Лтд»

02125, м. Київ, пр. Визволителів, буд. 3, кім. 20

Номер реєстрації в Реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності – 1000

«24» квітня 2019 р.

Додаток
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ" за ЄДРПОУ

Територія м.Житомир, Богунський р-н за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання Державна організація за КОПФГ

Вид економічної діяльності Надання кредитів за КВЕД

Середня кількість працівників 1 _____

Адреса м.Житомир, вул.Леха Качинського 12-А

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ
20181231
30432898
1810136300
425
64.92

V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2018 р.**

Форма N 1		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000		2
первісна вартість	1001		2
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби:	1010	19	15
первісна вартість	1011	21	21
знос	1012	2	6
Інвестиційна нерухомість	1015		
Довгострокові біологічні активи:	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	13 625	14 829
Відстрочені податкові активи	1045		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	13 644	14 846
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2	2
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	5	17
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130		1
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	26	16
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	101	87
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	3	32
Витрати майбутніх періодів	1170		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	137	155
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	13 781	15 001

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований капітал	1400		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		1
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Усього за розділом I	1495		1
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	13 720	14 829
Довгострокові забезпечення	1520		
Цільове фінансування	1525		
Усього за розділом II	1595	13 720	14 829
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		110
товари, роботи, послуги	1615	6	
розрахунками з бюджетом	1620		
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		2
розрахунками з оплати праці	1630		4
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточні забезпечення	1660	45	48
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	10	7
Усього за розділом III	1695	61	171
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
Баланс	1900	13 781	15 001

¹ Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

Керівник Шестопалов Павло Іванович

Гол. бухгалтер Кузовлєва Людмила Ігнатівна

Додаток
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
		20181231
Підприємство <u>Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ"</u>	за ЄДРПОУ	30432898
Територія <u>м.Житомир, Богунський р-н, вул.Леха Качинського 12-А</u>	за КОАТУУ	1810136300
Орган державного управління <u>Кабінет Міністрів України</u>	за СПОДУ	31
Організаційно-правова форма господарювання <u>Державна організація</u>	за КОПФГ	425
Вид економічної діяльності <u>Надання кредитів</u>	за КВЕД	64.92
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці)		
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку		
за міжнародними стандартами фінансової звітності		v
Одиниця виміру: грн.		

Звіт про фінансові результати

Контрольна сума

за 2018 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	511	481
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050		
Валовий:			
прибуток	2090	511	481
збиток	2095		
Інші операційні доходи	2120	378	299
Адміністративні витрати	2130	881	788
Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180	7	
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1	
збиток	2195		8
Доход від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи 1	2240		
Фінансові витрати	2250		
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270		
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	2290	1	
збиток	2295		8
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1	
збиток	2355		8

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1	-8

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	11	42
Витрати на оплату праці	2505	640	552
Відрахування на соціальні заходи	2510	119	94
Амортизація	2515	4	2
Інші операційні витрати	2520	114	98
Разом	2550	888	788

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник _____
Головний бухгалтер _____

Шестопалов Павло Іванович _____
Кузовлева Людмила Ігнатівна _____

до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 4

Одиниця виміру : тис. грн.

Контрольна сума

за 2018 г.

Код за ДКУД

Кузовлєва Людмила Ігнатівна

Додаток
до Положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 5

Підприємство
Територія
Орган державного управління

Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ"
м.Житомир, Богунський р-н, вул.Леха Качинського 12-А
Кабінет Міністрів України

Організаційно-правова форма господарювання
Вид економічної діяльності
Одиниця виміру: тис. грн.

Надання кредитів

Дата (рік, місяць,
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за СПОДУ
за КВЕД
Контрольна сума

КОДИ
20190213
30432898
1810136300
425
31
64.92

ЗВІТ
про власний капітал
за 2018 р.

Форма N 4

Код за 21727137

Стаття	Код	Статут- ний капітал	Пай- вий капітал	Додат- ковий вкладе- ний капітал	Інший додат- ковий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капіта л	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000									
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005									
Виправлення помилок	4010									
Інші зміни	4090									
Скоригований залишок на початок року	4095									
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100						1			1
Інший сукупний дохід за звітний період	4110									
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200									
Спрямування прибутку до статутного капіталу	4205									
Відрахування до Резервного капіталу	4210									
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240									
Погашення заборгованості з капіталу	4245									
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265									
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270									
Вилучення частки в капіталі	4275									
Інші зміни в капіталі	4290									
Разом змін в капіталі	4295						1			1
Залишок на кінець року	4300						1			1

Керівник

Шестопапов Павло Іванович

Гол. бухгалтер

Кузовлева Людмила Ігнатівна

Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Примітки до фінансової звітності по МСФО за рік, який закінчився 31 грудня 2018 року

Примітка 1. Інформація про установу

Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Житомирське РУ Держмолодьжитла) є правонаступником Житомирського регіонального відділення Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву створеного відповідно до рішення спостережної ради Фонду від 20.12.2000 року (протокол №1) та наказу голови правління Фонду від 21.03.2001 року №17/9.

Засновником Житомирського РУ Держмолодьжитла є Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Житомирське РУ Держмолодьжитла у своїй діяльності підпорядковується, підзвітне та підконтрольне Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» і діє на підставі Статуту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2000 року №1604.

Місцезнаходження: вул. Леха Качинського, буд.12А, 10014, Україна.

Установа внесена до реєстру неприбуткових організацій.

Примітка 2. Характер господарчої діяльності

Житомирське РУ Держмолодьжитла зареєстровано як фінансову установу відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (свідectво про реєстрацію фінансової установи від 05.12.2006 серія ІК №8).

Основні види діяльності: інші види кредитування.

За 2018 рік Житомирське РУ Держмолодьжитлом видано 6 кредитів на загальну суму: 3 357 495 грн.

За рахунок місцевих бюджетів - 3 357 495 грн.

Примітка 3. Економічне середовище, в умовах якого Житомирське РУ Держмолодьжитла здійснює свою діяльність.

В Україні, де протягом тривалого часу має глибока житлова криза, проблема забезпечення житлом стоїть особливо гостро. За даними Держстату України, на початок 2015 року в квартирній черзі перебувало майже 657 тис. сімей. За 2015 рік лише 0,4% сімей поліпшили свої житлові умови. (Державне статистичне спостереження за формою № 4-житлофонд (річна) "Квартирна черга та надання житлових приміщень" скасовано наказом Держстату від 11.08.2015 № 185, починаючи зі звіту за 2015 рік). Економіка України, в умовах окупації частини території України, знаходиться в досить не простому стані. Соціальні програми, в тому числі житлові, залишаються не пріоритетними напрямками державної житлової політики. Разом з тим, в умовах глобальної фінансової та економічної кризи, в першу чергу слід концентрувати обмежені фінансові ресурси на тих напрямках, які максимальною мірою здатні завантажити потужності, ослабити проблему безробіття і підвищити зростання прибутків населення. Ця проблема могла б вирішитись за рахунок правильного визначення масштабних державних інвестиційних програм і створення спеціалізованих інститутів, що безпосередньо запускали і здійснювали ці програми. Такою інституцією, що може ефективно реалізовувати державні інвестиційні

програми в галузі будівництва житла, має стати і Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Примітка 4. Основи подання фінансової звітності

Фінансова звітність підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Фінансова звітність підготовлена на основі безперервності діяльності.

Житомирське РУ Держмолодьжитла не має ні наміру, ні потреби ліквідувати або суттєво скоротити свою діяльність та не існує реальної альтернативи цьому.

Основні положення облікової політики послідовно застосовувались по відношенню до всіх періодів, які представлені в фінансовій звітності.

Функціональною валютою, у якій ведеться бухгалтерський облік установи є українська гривня, звітність подається в тис. грн.

Примітка 5. Принципи облікової політики

Нематеріальні активи

Для цілей обліку нематеріальні активи класифікують за групами.

В Житомирське РУ Держмолодьжитла застосовуються такі групи нематеріальних активів:

- права на використання комп'ютерних програм та інші авторські права;

Первісна оцінка вартості нематеріального активу здійснюється за собівартістю.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта нематеріальних активів у придатному для використання стані та одержання первісно визначеного розміру майбутніх економічних вигід від його використання, включаються до складу операційних витрат звітного періоду. Подальші витрати, пов'язані з удосконаленням нематеріального активу, підвищенням можливостей і терміну його використання, якщо це сприятиме збільшенню економічних вигід, збільшують вартість відповідного нематеріального активу.

Нарахування амортизації здійснюється прямолінійним методом протягом строку корисного використання об'єкта.

Основні засоби.

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю.

Установа застосовує такі групи основних засобів для розкриття інформації у фінансовій звітності із застосуванням підгруп для цілей бухгалтерського обліку:

- Комп'ютери, офісне обладнання.
- Прилади, інструменти, інвентар.
- Інші основні засоби.

Витрати з технічного нагляду, технічного обслуговування, які здійснюються для підтримки об'єкта в справному працездатному стані і не передбачають процедури ремонту, відновлення і заміни, не капіталізуються і визнаються як витрати періоду.

Подальші витрати, що відносяться до об'єкта основних засобів, який вже був визнаний, збільшують його балансову вартість, якщо передбачається отримання майбутніх економічних вигід, що перевищують початково розраховані нормативні показники існуючого об'єкта основних засобів.

Амортизація основних засобів розраховується прямолінійним методом згідно зі строками корисної експлуатації.

Запаси

Запаси оцінюють за меншою з двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

Фінансові інструменти

Установа визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді, коли стає стороною контрактних відносин щодо інструмента. За відсутності діючого договору або інших необхідних документів визнання фінансових інструментів не допускається.

Дебіторська та кредиторська заборгованість.

Установа визнає дебіторську заборгованість у балансі, коли вона стає стороною контрактних зобов'язань і внаслідок цього має юридичне право отримувати грошові або інші цінності.

Під час первісного визнання дебіторської та кредиторської заборгованості установа оцінює їх за собівартістю, яка є справедливою вартістю компенсації, наданої або отриманої за них.

Поточна дебіторська заборгованість включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю.

Облік грошових коштів.

Грошові кошти складаються з безготівкових коштів на поточних рахунках у банках.

Усі грошові кошти обліковуються за номінальною вартістю.

Примітка 6. Основні засоби та нематеріальні активи

Таблиця 6.1. Нематеріальні активи

Рядок	Найменування статті	права користування майном	права на використання комп'ютерних програм та інші авторські права	ліцензії на види діяльності та інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6
1	Первісна (переоцінена) вартість				
2	Знос на початок звітного періоду				
3	Надходження		2		2
4	Вибуття первісної вартості				
5	Вибуття зносу				
5	Амортизаційні відрахування				
6	Балансова вартість на кінець звітного періоду		2		2
7	Первісна (переоцінена) вартість				
8	Знос на кінець звітного періоду				

Таблиця 6.2. Основні засоби

Рядок	Найменування статті	Будівлі, споруди та відремонтовані приміщення	Комп'ютери, офісне обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Незавершені капітальні вкладення в основні засоби та нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1	Первісна (переоцінена) вартість				21			21
2	Знос на початок звітного періоду				2			2
3	Надходження							
4	Вибуття первісної вартості							
5	Вибуття зносу							
5	Амортизаційні відрахування				4			4
6	Балансова вартість на кінець звітного періоду				15			15
7	Первісна (переоцінена) вартість				21			21
8	Знос на кінець звітного періоду				6			6

Примітка 7. Грошові кошти та їх еквіваленти

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Готівкові кошти	-	-
2	Кошти в банках України, в т.ч.	32	3
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначейства		
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	32	3

Примітка 8. Кредити та заборгованість клієнтів

Таблиця 8.1. Довгострокова заборгованість клієнтів

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кредити, що надані за рахунок коштів державного бюджету	5169	6057
2	Кредити, що надані за рахунок коштів місцевого бюджету	9660	7568
3	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу		
	Усього кредитів	14829	13625

Таблиця 8.2. Поточна заборгованість клієнтів

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	3
1	Загальна сума поточної заборгованості до вирахування резервів	87
2	Резерв під знецінення за поточною заборгованістю	
3.	Усього заборгованість за мінусом резервів	87

Примітка 9. Інші активи

Таблиця 9.1. Інші активи

Рядок	Найменування статті	Примітки	Звітний період
1	2	3	4
1	Дебіторська заборгованість за нарахованими відсотками		
2	Передоплата за послуги		
3	Інші активи		34
4	Витрати майбутніх періодів		
5	Резерв під інші активи		
6	Усього інших активів за мінусом резервів		34
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети		
6	Усього		

Примітка 10. Запаси

Таблиця 10.1. Запаси

Рядок	Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4	5
1	Сировина та матеріали			
2	Паливо			
3	Запасні частини			
4	Інші матеріали			
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети		2	2
6	Усього		2	2

Примітка 11. Інші зобов'язання

Таблиця 11.1. Інші зобов'язання

Рядок	Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4	5
1	Кредиторська заборгованість за податками та зборами		2	
2	Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками		4	
3	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги			
4	Доходи майбутніх періодів			
5	Інша заборгованість		7	10
6	Усього		13	10

Примітка 12. Власний капітал

Таблиця 12.3. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Рядок	Найменування статті	Сума
1	2	3
1	Залишок на початок звітного періоду	0
2	Прибутки(збитки) за період	1
3	Виправлення помилок	
4	Залишок на кінець звітного періоду	1

Примітка 13. Поточні забезпечення

Таблиця 12.3. Поточні забезпечення

Рядок	Найменування статті	Резерв невикористаних відпусток
1	2	3
1	Залишок на початок звітної періоду	45
2	Збільшення	83
3	Використання	80
4	Залишок на кінець звітної періоду	48

Примітка 14. Доходи від основної діяльності

Таблиця 14.1. Доходи від основної діяльності

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
ДОХОДИ:			
1	Відсотки за користування кредитами		
2	Винагорода за супроводження та обслуговування кредитних договорів	402	414
3	Винагорода від діяльності ФФБ		
4	Інші	109	67
5	Усього доходів	511	481

Примітка 15. Інші доходи

Таблиця 15.1. Інші операційні доходи

Рядок	Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4	5
1	Фінансова підтримка		378	299
2	Відсотки за залишками на рахунках в банку			
3	Штрафи, пені			
4	Інші			
5	Усього операційних доходів		378	299

Примітка 16. Адміністративні; інші операційні та інші витрати

Таблиця 16.1. Адміністративні; інші операційні та інші витрати

Рядок	Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
-------	---------------------	----------	-------------------	----------------------

1	2	3	4	5
1	Витрати на утримання персоналу		759	646
2	Амортизація основних засобів		4	2
3	Амортизація програмного забезпечення та інших нематеріальних активів			
4	Оплата послуг		77	45
5	Витрати на відрядження		10	1
6	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв		32	27
7	Податки, збори, інші обов'язкові платежі			2
8	Матеріальні витрати		6	17
9	Інші			21
10	Інші операційні витрати			
11	Залишкова вартість списаних основних засобів			
12	Інші витрати			27
13	Усього витрат		888	788

Примітка 17. Фінансова звітність в умовах гіперінфляції.

Згідно з МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» управлінським персоналом Житомирське РУ Держмолодьжитла прийнято рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за 2018 рік.

Це рішення обумовлено наступним:

У параграфі 3 МСБО 29 передбачені критерії, які характеризують показник гіперінфляції, а саме:

1. Основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. Ціни також можуть наводитись в цій валюті.
2. Основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті. Суми утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності.
3. Продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо строк є коротким.
4. Відсоткові ставки, заробітна плата та ціни індексуються згідно з індексом цін.
5. Кумулятивний рівень інфляції за трирічний період наближається до 100% або перевищує цей рівень.

Враховуючи офіційні дані Державної служби статистики України, кумулятивний рівень інфляції, включаючи 2016, 2017 та 2018 роки, склав 40,32 %. Так, рівень інфляції у 2016 році склав- 12,4 %. а в 2018 р. 9,8. Це свідчить про те, що економіка України почала виходити зі стану глибоких інфляційних процесів, також відсутні і інші критерії, які характеризують показник гіперінфляції тому передумови для застосування вимог МСБО 29 щодо проведення перерахунку фінансової звітності за 2018 рік відсутні.

Директор Житомирського
регіонального управління
Держмолодьжитла

П.І. Шестопалов

Головний бухгалтер

Л.І. Кузовлева

**Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої
фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному
житловому будівництву»**

Звіт про управління за 2018 рік

Організаційна структура підприємства та опис діяльності

Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Житомирське РУ Держмолодьжитла) є правонаступником Житомирського регіонального відділення Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву створеного відповідно до рішення спостережної ради Фонду від 20.12.2000 року (протокол №1) та наказу голови правління Фонду від 21.03.2001 року №17/9.

Засновником Житомирського РУ Держмолодьжитла є Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Житомирське РУ Держмолодьжитла у своїй діяльності підпорядковується, підзвітне та підконтрольне Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» і діє на підставі Статуту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2000 року №1604.

Фонд є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із зображенням Державного Герба України та своїм найменуванням.

Місцезнаходження: вул. Лева Качинського, буд.12А, 10014, Україна.

Установа внесена до реєстру неприбуткових організацій.

Житомирське РУ Держмолодьжитла - це державна спеціалізована фінансова установа, яку внесено до Державного реєстру фінансових установ.

Житомирське РУ Держмолодьжитла має ліцензії, а саме:

Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту;

Нагляд за діяльністю Житомирське РУ Держмолодьжитла, як фінансової установи, забезпечується Нацкомфінпослуг.

Стратегія, мета та цілі підприємства

Житомирське РУ Держмолодьжитла провадить свою діяльність, мета якої полягає в реалізації публічних інтересів (завдань, функцій) держави, які покладені на неї Конституцією України та законодавчими актами, на засадах гласності, взаємодії з центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами, банками, профспілковими та громадськими організаціями, фізичними особами.

Метою діяльності Житомирського РУ Держмолодьжитла є:

- 1) сприяння проведенню державної житлової політики;
- 2) виконання державних програм забезпечення молоді житлом та інших програм у межах своїх повноважень;
- 3) розроблення нових фінансово-кредитних програм, спрямованих на розв'язання житлових проблем сімей та одиноких громадян шляхом застосування механізму надання довгострокових державних кредитів і кредитів за рахунок інших джерел фінансування на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;
- 4) надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту;
- 5) пільгове кредитування та фінансування витрат на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для сімей та одиноких громадян;
- 6) компенсація відсоткової ставки за кредитами, наданими на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, у тому числі молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам (далі - часткова компенсація);
- 7) пільгове кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства, а також кредитування юридичних осіб для будівництва житла;
- 8) надання державної підтримки шляхом сплати за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету частини вартості будівництва (придбання) доступного житла.

Основна мета роботи фінансової установи - це забезпечення доступним житлом громадян, що потребують допомоги у вирішенні житлового питання.

Стратегія розвитку Житомирського регіонального управління Держмолодьжитла має на меті збільшення кількості сімей забезпечення власним житлом. Виконання цієї місії забезпечується за рахунок формування механізму реального партнерства між органами влади та Житомирським регіональним управлінням Держмолодьжитла, створення фонду фінансування будівництва, збільшення фінансування програм та співпраця зі ЗМІ.

Задля досягнення мети та керуючись Стратегією, Житомирське РУ Держмолодьжитла ставить перед собою відповідні цілі та затверджує Плани роботи установи на рік, вживає всіх заходів для їх виконання.

Послуги, що надаються підприємством.

Житомирське РУ Держмолодьжитла є відповідальним виконавцем державних та місцевих житлових програм, а саме:

- Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки, постанова КМУ від 24.10.2012 року № 967;
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, постанова КМУ від 10.10.2018 року № 819;
- Порядок часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, постанова КМУ від 04.06.2003 року № 853;
- Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, постанова КМУ від 25.04.2012 року № 343;
- Обласна комплексна програма «Молодь і родина Житомирщини» на 2017-2020 роки
- Міська програма забезпечення молодих сімей та саодиноких молодих громадян житлом в м. Житомирі на 2018-2020 роки
- Програма забезпечення молодих сімей та саодиноких молодих громадян житлом в м. Коростень на 2017-2020 роки
- Обласна комплексна програма забезпечення житлом педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників, учасників АТО та членів їх сімей на 2018-2021 роки

Механізми, реалізацію яких забезпечує Житомирське РУ Держмолодьжитла в рамках реалізації державних та місцевих програм:

- надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла;
- вік кожного з членів молодії сім'ї (чоловік та дружина), саодинокого молодого громадянина становить до 35 років включно;
- відсоткова ставка за користування кредитом 3 відсотки річних, при цьому відсотки не нараховуються військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду, резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;
- сім'ї з дітьми звільняються від сплати відсотків за користування кредитом та погашається 25% (2 дітей) або 50% (3 і більше дітей) суми зобов'язань за кредитом;
- строк надання кредиту становить до 30 років;

- молода сім'я, одинокий молодий громадянин відповідає вимогам щодо платоспроможності;
- молода сім'я (чоловік та дружина), одинокий молодий громадянин перебуває на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- передбачає компенсацію позичальнику 13 процентів за користування кредитом, наданим банком на будівництво або придбання житла;
- часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;
- компенсація надається у розмірі облікової ставки НБУ;
- надання державної підтримки громадянам для будівництва (придбання) доступного житла;
- передбачає надання за рахунок держави безповоротної допомоги у розмірі 30 або 50 відсотків від нормативної вартості житла;

Результати діяльності

Фактичне виконання дохідної частини

Фактично за звітний період доходи нараховані у сумі 888,9 тис. грн., що на 41,6 тис. грн. або 4,5 % менше планового показника надходжень на 2018 рік (з урахуванням змін та без урахування надходжень минулих років).

Фактично надійшло/відкрито асигнування за звітний період (без урахування залишку коштів на початок року та внутрішніх розрахунків) у обсязі 887,2 тис. грн. або 95,4 % від планової суми надходжень 2018 року, у тому числі:

- 183,4 тис. грн. або 100% від відповідного планового показника – надходження державного бюджету на фінансову підтримку;
- 194,4 тис. грн. або 100 % відповідного планового показника (з урахуванням змін) – асигнування з місцевих бюджетів на покриття витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових кредитів;
- 509,4 тис. грн. або 92,2 % від планового показника (з урахуванням змін) - небюджетні надходження.

У порівнянні з показниками минулого року сума фактичних надходжень збільшилась на 109,2 тис. грн. або 14,0 % (таблиця 1).

Таблиця 1. Дані щодо фактичних надходжень Житомирського РУ
Держмолодьжитла за 2018 рік
тис. грн.

№ з/п	Джерело надходжень	Фактично надійшло / відкрито асигнування за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2017 р.	2018 р.	+/-, тис.грн.	%

1.	Державний бюджет (фінансова підтримка)	178,6	183,4	4,8	2,7
2.	Місцеві бюджети (обслуговування договорів)	119,2	194,4	75,2	63,1
3.	Інші джерела	481,9	511,1	29,2	6,1
Разом		779,7	888,9	109,2	14,0

Надходження з місцевих бюджетів на надання пільгових довготермінових кредитів збільшились у порівнянні з відповідним періодом минулого року на 79,6%. Так, за 2017 рік на надання пільгових кредитів за місцевими програмами було спрямовано 1870,1 тис. грн., відповідна сума за звітний період 2018 року склала 3358 тис. грн. Сума, отримана Житомирського РУ Держмолодьжитла на обслуговування пільгових кредитів, наданих за рахунок коштів місцевих бюджетів, збільшилась на 63,1% та склала 194,4 тис. грн., у тому числі:

У розрізі інших джерел надходжень планові показники за 2018 рік виконувались наступним чином:

Таблиця 2. Дані щодо планових показників та фактичного виконання надходжень за рахунок інших джерел Житомирського РУ Держмолодьжитла за 2018 рік

тис. грн.

№ з/п	Показники	План		Виконано		Відхилення	
		затверджено	затверджено з урах. змін	нараховано	надійшло	надійшло від затверджено з урах. змін	надійшло від нараховано
1	2	3	4	5	6	7=6-4	8=6-5
1.	Надходження при виконанні програми будівництва (придбання) доступного житла	25,6	20,3	20,3	18,2	-2,1	-2,1
2.	Плата за надання страхових агентських послуг	68,0	72,4	68,4	60,0	-12,4	-8,4
4.	Плата банків за надання послуг по договорах часткової компенсації відсотків (постанова КМУ від 04.06.2003 № 853)	20,5	21,9	19,8	20,4	-1,5	0,6
5.	За супроводження договорів про надання часткової компенсації	56,7	55,5	55,5	54,7	-0,8	-0,8

	процентів (постанова КМУ від 25.04.2012 № 343)						
6.	За надання позичальникам послуг, пов'язаних з наданням кредиту (укладання та первинне оформлення)	11,2	-	-	-	-	-
7.	Відсотки за користування кредитами, наданими за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)	336,6	312,8	278,3	288,5	-24,3	10,2
9.	За супровід кредитних договорів/ Часткова компенсація витрат по управлінню кредитними коштами	69,4	69,4	67,9	66,2	-3,2	-1,7
10.	За виконання функцій, визначених договором про співробітництво з забудовником	14,2	-	-	-	-	-
12.	Штрафи, пеня	0,4	0,4	0,9	1,3	0,9	0,4
13.	Інші						
РАЗОМ		602,6	552,7	511,1	509,3	-43,4	-1,8

2.2. Фактичне виконання витратної частини кошторису

Фактично перераховано витрати – 889,2 тис. грн., що становить 95,3% від планового показника на 2018 рік (з урахуванням змін) та на 0,3 тис. грн. або 0,03% більш, ніж нарахована сума витрат (888,9 тис. грн.

Середньомісячні перераховані витрати на обслуговування одного договору (загальна кількість договорів, що обслуговувались Житомирським РУ Держмолодьжитла станом на 01.01.2019 - 230 дог.) склали 322грн., у тому числі: на придбання предметів та матеріалів - 3 грн., витрати на оплату комунальних послуг та енергоносіїв - 12 грн.

Таблиця 3 Дані щодо фактичних витрат Житомирського РУ Держмолодьжитла за 2018 рік

тис. грн.

№ з/п	Напрямок витрат	Фактично перераховано за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2017 р.	2018 р.	+/-, тис.грн.	%
1.	Оплата праці (заробітна плата та нарахування)	660,3	750,8	90,5	13,7
2.	Поточні витрати (крім оплати праці)	155,7	135,7	-20,0	-12,8

Разом	816,0	886,5	70,5	8,6
-------	-------	-------	------	-----

На оплату праці перераховано протягом 2018 року 750,8 тис. грн., що відповідає 95,9% планового показника (з урахуванням змін) та на 90,5 тис. грн. більше ніж було перераховано на відповідні витрати за 2017 рік (660,3 тис. грн.).

Середньомісячна заробітна плата працівників Житомирського РУ Держмолодьжитла за звітний період із розрахунку на середньооблікову кількість штатних працівників з урахуванням фактичної зайнятості (6 од.) склала 8844 грн., середньомісячна заробітна плата працівників фінансової діяльності по Україні за січень–грудень 2018 року склала 16 161 грн. За результатами 2017 року середньомісячна заробітна плата працівників Держмолодьжитла складала 7872 грн.

Сума перерахована на видатки на оплату праці за рахунок коштів державного бюджету (заробітна плата та нарахування) склала за 2018 рік 183,4 тис. грн., що покриває лише 24,4% загальної суми витрат на оплату праці та із розрахунку на середньооблікову чисельність забезпечило 2 175 грн. на одного працівника заробітної плати (без нарахувань) в місяць, із розрахунку граничної чисельності працівників (6 од.).

Таблиця 4.

Динаміка чисельності та рівня заробітної плати працівників за 2016 – 2018 р.р.

№ з/п	Показник	На кінець року				Відхилення					
		2015	2016	2017	2018	до 2015 р.		до 2016 р.		до 2017 р.	
						+/-	%	+/-	%	+/-	%
1	2	3	4	5	6	7=6-3	8	9=6-4	10	11=6-5	12
1.	Штатна чисельність працівників	7	7	7	7	-	-	-	-		
2.	Середньооблікова чисельність, од.	7	7	6	6	-1	-14	-1	-14	-	-
3.	Середня заробітна плата по Житомирському РУ Держмолодьжитла, грн.	3778	5629	7872	8844	5066	134	3215	57	972	12
4.	Середня заробітна плата по Житомирській обл., грн.	3271	4000	5836	7372	4101	125	3 372	84	536	26

5.	Середня заробітна плата працівників фінансової діяльності по Україні, грн.	8 603	10 227	12 865	16 161	7 558	88	5 934	58	3 296	26
----	--	-------	--------	--------	--------	-------	----	-------	----	-------	----

За 2016 –2018 роки штатна чисельність працівників залишалась не змінною. Завдяки збільшенню обсягу фінансування житлових програм із місцевих бюджетів, протягом цього періоду вдалось забезпечити ріст середньої заробітної плати працівників Житомирського РУ Держмолодьжитла на 5066 грн або в 1,3 рази та зменшити розбіжність з рівнем заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні (на кінець 2015 року рівень заробітної плати працівників Держмолодьжитла склав 43% від середньої заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні, за результатами 2018 року відповідний показник склав 55%).

На поточні витрати (крім оплати праці) було перераховано 135,7 тис. грн. або 90,9% від затвердженого плану (з урахуванням змін) (таблиця 5), нараховано відповідні витрати у сумі 124,7 тис. грн. Різниця між нарахованою та перерахованою сумами пов'язана з наявністю поточної заборгованості.

У порівнянні з відповідним періодом минулого року поточні витрати (крім оплати праці) зменшились на 20,0 тис. грн. або 12,8%.

Таблиця 5. Склад поточних витрат за 2018 рік

	Показник витрат	Фактично перераховано за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2017 р.	2018 р.	+/-, тис.грн.	%
1.	Предмети, матеріали, обладнання та інвентар	17,1	8,1	-9,0	-52,6
2.	Оплата послуг (крім комунальних)	86,8	82,3	-4,5	-5,2
3.	Витрати на відрядження та витрати, пов'язані з підвищенням кваліфікації	0,7	9,7	9,0	1285,7
4.	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв	28,0	33,3	5,3	18,9
5.	Податки, збори, інші обов'язкові платежі	1,6	-	-1,6	-100
Разом		134,2	133,4	-0,8	-0,6

Таблиця 6. Інші операційні витрати за 2018 рік

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5

1	Витрати на утримання персоналу (оплата праці та нарахування)	7	-
5	Усього інших операційних витрат	7	-

За 2018 рік Житомирським РУ Держмолодьжитла отримано прибуток в сумі 1,0 тис. грн.

Ліквідність та зобов'язання

Таблиця 7. Грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Готівкові кошти	32,5	2,5
2	Кошти на рахунках банків України, в т.ч.	32,5	2,5
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначества	-	-
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	32,5	12 191

Соціальні аспекти та кадрова політика

Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах.

Станом на 31.12.2018 рік загальна кількість працівників Житомирського РУ Держмолодьжитла становила 6 осіб, в т.ч 5 жінок.

Станом на 31.12.2018 року керівну посаду займає 1 жінка.

Навчання та освіта персоналу

Протягом року працівники Житомирського РУ Держмолодьжитла брали участь у професійній перепідготовці, навчанні, підвищенні рівня кваліфікації та інших навчальних заходах у межах фінансових можливостей, а саме:

- пройшли навчання та підвищили кваліфікацію головний бухгалтер, щодо користування системою управління IS-pro за допомогою якої, здійснюється впровадження різноманітних процесів у господарській діяльності Житомирського РУ Держмолодьжитла, а саме ведення бухгалтерського обліку та звітності, тощо;

- директор пройшов навчання: за програмою кредитних посередників; програмою підвищення кваліфікації керівників фінансових компаній-управителів фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомості;

- заступник директора пройшла навчання з підвищення кваліфікації для фахівців фінансових установ, відповідальних за проведення первинного фінансового моніторингу.

Заходи з боротьби з корупцією

На виконання пункту 6 Порядку перевірки факту подання суб'єктами декларування декларацій відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» та повідомлення Національного агентства про випадки неподання чи несвоєчасного подання таких декларацій, затвердженого рішенням Національного агентства від 06.09.2016 № 19, зареєстрованого в Мін'юсті 15.11.2016 за №1479/29609, Житомирським РУ Держмолодьжитла не надсилались повідомлення до НАЗК про факт неподання чи несвоєчасного подання декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування так як працівники Житомирського РУ Держмолодьжитла вчасно подали декларації.

Відповідальною особою з питань запобігання та виявлення корупції проведено аналіз поданих суб'єктами декларування декларацій. Також з метою недопущення типових помилок при заповненні декларацій проведено консультації для працівників Житомирського РУ Держмолодьжитла.

Перспективи подальшого розвитку

Житомирське РУ Держмолодьжитла затверджено стратегічні напрямки розвитку установи на 2019- 2020 роки.

Ними визначено:

забезпечення фінансування місцевих житлових програм, які реалізуються Житомирським РУ Держмолодьжитла на рівні не нижче рівня 2018р.;

забезпечення вирішення питання добудови проблемних об'єктів, інвестування будівництва яких здійснювалося, в тому числі, за участі коштів учасників житлових програм;

зменшення рівня проблемної заборгованості, удосконалення процесів забезпечення повернення кредитів, наданих Житомирським РУ Держмолодьжитла ;

зменшення кількості об'єктів, по яких замовниками будівництва переносилися/порушувалися терміни введення в експлуатацію більше ніж на шість місяців, у загальній кількості об'єктів, по яких відбувалося фінансування за програмами;

забезпечення 100% страхування ризиків відповідно до нормативних документів;

проведення спільних зустрічей з громадськими організаціями.

Директор

Шестопалов П.І.

Головний бухгалтер

Кузовлєва Л.І.