

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

			КОДИ
Дата (рік, місяць, число)			20180209
Підприємство	Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ"	за ЄДРПОУ	30432898
Територія	м.Житомир, Богунський р-н, вул.Черняхівського 12-А	за КОАТУУ	1810136300
Орган		за КОПФГ	425
Вид економічної діяльності	Надання кредитів	за КВЕД	64.92
Середня кількість працівників			
1			
Адреса			
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2017 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		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби:	1010		19 352
первісна вартість	1011		21 502
знос	1012		2 150
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	13 365 627	13 625 276
Відстрочені податкові активи	1045		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	13 365 627	13 644 628
II. Оборотні активи			
Запаси	1100		1 650
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	23 320	5 053
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130		
з бюджетом	1135	1 318	
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахований доходів	1140	2 558	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	25 937	26 399
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	18 895	100 516
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	24 755	2 506
Витрати майбутніх періодів	1170		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	96 783	136 124
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	13 462 410	13 780 752

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього 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	8 484	314
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Усього за розділом I	1495	8 484	314
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	13 386 500	13 720 100
Довгострокові забезпечення	1520		
Цільове фінансування	1525		
Усього за розділом II	1595	13 386 500	13 720 100
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	364	5 732
розрахунками з бюджетом	1620	71	
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630	2 835	
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточні забезпечення	1660	59 234	45 240
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	4 922	9 366
Усього за розділом III	1695	67 426	60 338
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
Баланс	1900	13 462 410	13 780 752

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

Керівник Шестопалов Павло Іванович

Гол. бухгалтер Кузовлева Людмила Ігнатівна

Додаток
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ"	за ЄДРПОУ	20180209
Територія	м.Житомир, Богунський р-н, вул.Черняховського 12-А	за КОАТУУ	30432898
Орган державного управління	Кабінет Міністрів України	за СПОДУ	1810136300
Організаційно-правова форма господарювання	Державна організація	за КОПФГ	31
Вид економічної діяльності	Надання кредитів	за КВЕД	425
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності			64.92
Одиниця виміру: грн.			
Звіт про фінансові результати			Контрольна сума
за 2017 р.			V

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	480 791	486 343
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050		
Валовий:			
прибуток	2090	480 791	486 343
збиток	2095		
Інші операційні доходи	2120	298 891	282 773
Адміністративні витрати	2130	787 852	750 509
Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180		
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190		18 607
збиток	2195	8 170	
Доход від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи 1	2240		260
Фінансові витрати	2250		
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270		260
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	2290		18 607
збиток	2295	8 170	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		18 607
збиток	2355	8 170	

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	-8 170	18 607

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	41 728	22 800
Витрати на оплату праці	2505	552 051	449 370
Відрахування на соціальні заходи	2510	93 838	82 721
Амортизація	2515	2 150	260
Інші операційні витрати	2520	98 085	195 618
Разом	2550	787 852	750 769

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 _____

Шестопалов Павло Іванович _____

Головний бухгалтер _____

Кузовлєва Людмила Ігнатівна _____

Додаток
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 4

Підприємство Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ" Дата /рік, місяць, число/ за ЄДРПОУ
Територія м.Житомир, Богунський р-н, вул.Черняхівського 12-А за КОАТУУ
Організаційно-правова форма господарювання Державна організація за КОПФГ
Вид економічної Надання кредитів за КВЕД
Одиниця виміру : тис. грн. Контрольна сума

К О Д И
20180209
30432898
1810136300
425
64.92

Звіт про рух грошових коштів
за 2017 р.

Форма N 3		Код за ДКУД	
Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів в результаті операційної діяльності			
Находження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	187	461
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010	4 252	281
Находження фінансових установ від повернення позик	3055	1 082	1 315
Інші надходження	3095	322	4 597
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	76	161
Праці	3105	450	472
Відрахувань на соціальні заходи	3110	94	88
Зобов'язань з податків і зборів	3115	116	1
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	1 870	1 953
Інші витрачання	3190	3 238	3 980
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-1	-1
II. Рух коштів в результаті інвестиційної діяльності			
Находження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Находження від отриманих:			
відсотки	3215		
дивіденди	3220		
Находження від деривативів	3225		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255		
необоротних активів	3260	21	
Виплати за деривативами	3270		
Інші платежі	3290		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-21	
III. Рух коштів в результаті фінансової діяльності			
Находження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345		
Погащення позик	3350		
Сплату дивідендів	3355		
Інші платежі	3390		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-22	-1
Залишок коштів на початок року	3405	25	26
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	3	25

Керівник _____ Шестопапов Павло Іванович
Головний бухгалтер _____ Кузовлева Людмила Ігнатівна

Додаток
до Положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 5

КОДИ
20180209
30432898
1810136300
425
31
64.92

Підприємство
Територія
Орган державного управління
Організаційно-правова форма
господарювання
Вид економічної діяльності
Одиниця виміру: грн.

Житомирське РУ ДСФУ "ДФСМЖБ"
м.Житомир, Богунський р-н, вул.Черняхівського 12-А
Кабінет Міністрів України
Державна організація
Надання кредитів

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

ЗВІТ про власний капітал за 2017 р.

Форма N 4

Код за 21727137

Стаття	Код	Статут ний капітал	Пайовий капітал	Додатк овий вкладе ний	Інший додатко вий капітал	Резерв ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток	Неоплач ений капітал	Вилуче ний капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000						8 484			8 484
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005									
Виправлення помилок	4010									
Інші зміни	4090									
Скоригований залишок на початок року	4095						8 484			8 484
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100						-8 170			-8 170
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						-8 170			-8 170
Залишок на кінець року	4300						314			314

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 2017 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 Житомирське 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 2017 рік Житомирське РУ Держмолодьжитлом видано 3 кредити на загальну суму: 1870079 грн.

За рахунок місцевих бюджетів - 1870079,0 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 11.08.215 № 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 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;
- ліцензії на види діяльності та інші нематеріальні активи;

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:

- Будівлі, споруди та відремонтовані приміщення.
- Комп'ютери, офісне обладнання.
- Транспортні засоби.
- Прилади, інструменти, інвентар.
- Інші основні засоби.
- Незавершені капітальні інвестиції.

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 вигод, 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. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів.

Резерв сумнівних боргів нараховується на поточну заборгованість за кредитами наданими за рахунок статутного капіталу установи.

Облік грошових коштів.

Грошові кошти складаються з готівки в касі та безготівкових коштів на поточних рахунках у банках.

Усі грошові кошти обліковуються за номінальною вартістю.

Примітка 6. Основні засоби та нематеріальні активи

Таблиця 6.2. Основні засоби

Найменування статті	Будівлі, споруди та відремонтовані приміщенн	Комп'ютери, офісне обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Незавершені капітальні вкладення в основні засоби та нематеріальні активи	Усього
2	3	4	5	6	7	8	10
Первісна (переоцінена) вартість							
Знос на початок звітного							

періоду							
Надходження				21			21
Вибуття первісної вартості							
Вибуття зносу							
Амортизаційні відрахування				2			2
Балансова вартість на кінець звітного періоду							
Первісна (переоцінена) вартість				21			21
Знос на кінець звітного періоду				2			2

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.	3	25
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначейства		
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	3	25

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	6057	7006
2	Кредити, що надані за рахунок коштів місцевого бюджету	7568	6360
3	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу		
	Усього кредитів	13625	13366

Таблиця 8.2. Поточна заборгованість клієнтів

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	3
1	Загальна сума поточної заборгованості до вирахування резервів	101
2	Резерв під знецінення за поточною заборгованістю	
3.	Усього заборгованість за мінусом резервів	101

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		31	
4	Витрати майбутніх періодів			
5	Резерв під інші активи			
6	Усього інших активів за мінусом резервів		31	
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
6	Усього			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	Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками			
3	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги			6
4	Доходи майбутніх періодів			
5	Інша заборгованість		8	9
6	Усього		8	15

Примітка 12. Власний капітал

Таблиця 12.3. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Рядок	Найменування статті	Сума
1	2	3
1	Залишок на початок звітного періоду	8
2	Прибутки(збитки) за період	-8
3	Виправлення помилок	
4	Залишок на кінець звітного періоду	0

Примітка 13. Поточні забезпечення

Таблиця 12.3. Поточні забезпечення

Рядок	Найменування статті	Резерв невикористаних відпусток
1	2	3
1	Залишок на початок звітного періоду	59
2	Збільшення	57
3	Використання	71
4	Залишок на кінець звітного періоду	45

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	414	419
3	Винагорода від діяльності ФФБ		
4	Інші	67	69
5	Усього доходів	481	488

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		298	281
2	Відсотки за залишками на рахунках в банку			
3	Штрафи, пені			
4	Інші			
5	Усього операційних доходів		298	281

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		646	532
2	Амортизація основних засобів		2	
3	Амортизація програмного забезпечення та інших нематеріальних активів			
4	Оплата послуг		45	162
5	Витрати на відрядження		1	3
6	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв		27	31
7	Податки, збори, інші обов'язкові платежі		2	

8	Матеріальні витрати		17	23
9	Інші		21	
10	Інші операційні витрати			
11	Залишкова вартість списаних основних засобів			
12	Інші витрати		27	
13	Усього витрат		788	751

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 2017 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 цій рівень.

Враховуючи офіційні дані Державної служби статистики України, кумулятивний рівень інфляції, включаючи 2015, 2016 та 2017 роки, склав 83,14 %. Це створює передумови для застосування вимог МСБО 29 щодо проведення перерахунку фінансової звітності за 2017 рік, але якщо врахувати додаткові характеристики, то важливим фактором є динаміка змін рівня інфляції. Так, рівень інфляції у 2016 році склав- 12,4 %. А в 2017 р.13,7. Це свідчить про те, що економіка України почала виходити зі стану глибоких інфляційних процесів. Також, ще потрібно відзначити, що у 2017 році Національний банк України понижав 2 рази облікову ставку – із 14% до 12,5%. і 2 рази підвищував до 14.5%. Як наслідок - у 2017 році спостерігалось зниження відсоткових ставок за депозитами. Таким чином Житомирське РУ Держмолодьжитла прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності згідно з МСБО 29 за 2017 рік.

Директор Житомирського
регіонального управління
Держмолодьжитла

П.І. Шестопалов

Головний бухгалтер

Л.І. Кузовлєва

CONSULTING

AUDIT-TAX-ADVISORY

Вих. № 05-AB від 30.03.2018 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

I. Звіт з аудиту фінансової звітності

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

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

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Фонд) (код ЄДРПОУ 20033504; місцезнаходження: 03037, м. Київ, Солом'янський район, вул. Максима Кривоноса, 2-А), що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2017 р. і Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, а також Примітки до фінансової звітності, включаючи стислий виклад важливих аспектів облікової політики.

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 2017 р. та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

В активах Фонду станом на 31.12.2017 р. обліковується довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками в сумі 1 141 503 тис. грн. (станом на 31.12.2016 р. - в сумі 1 045 958 тис. грн.), яка відповідно до затвердженої Фондом Облікової політики мала бути первісно визнана за амортизованою собівартістю, із застосуванням методу ефективного відсотка, з регулярною подальшою амортизацією будь-якого дисконту та мінус будь-яке зменшення (прямо чи через застосування рахунку резервів), внаслідок зменшення корисності.

В порушення п. 9 МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», дисконтування за методом ефективної ставки при первісному визнанні проведено не було, амортизацію такого дисконту не проведено.

Крім того, у зв'язку з втратою контролю над частиною власних активів на суму 163 990 тис. грн. станом на 31.12.2017 р. (станом на 31.12.2016 р. - 163 275 тис. грн.), які знаходяться на окупованих територіях АР Крим, Донецької та Луганської області, Фонд не провів знецінення зазначених активів, включаючи відповідну частину дебіторської заборгованості за виданими позиками в сумі 140 434 тис. грн. Дані факти мали суттєвий, але не всеохоплюючий вплив на розмір активів Фонду та результати його діяльності за період.

Тел/факс: +38 044 5691562, моб: +38 067 2361798

E-mail: consulting@consulting.ua, www.consulting.ua

У зобов'язаннях Фонду станом на 31.12.2017 р. обліковується довгострокова кредиторська заборгованість перед Державним казначейством України за отриманими позиками в сумі 908 016 тис. грн. (станом на 31.12.2016 р. - в сумі 840 367 тис. грн.), яка відповідно до затвердженої Фондом Облікової політики мала бути первісно визнана за амортизованою собівартістю, із застосуванням методу ефективного відсотка, з регулярною подальшою амортизацією будь-якого дисконту. В порушення п. 9 МСБО 39, дисконтування за методом ефективної ставки при первісному визнанні проведено не було, амортизацію такого дисконту не проведено., що мало суттєвий, але не всеохоплюючий вплив на розмір зобов'язань Фонду та результати його діяльності за період

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та підготували Звіт незалежного аудитора згідно до Методичних рекомендацій щодо аудиторських звітів, що подаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері фінансових послуг, за результатами аудиту річної звітності та звітних даних фінансових установ за 2017 рік. 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, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

1. Формування (зміна) статутного (складеного/пайового) капіталу фінансової установи

Згідно з р. 8 п. 10 Постанови КМУ «Питання Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від 26.10.2000 р. № 1604, зі змінами, внесеними Постановою КМУ від 11.05.2017 р. № 316, розмір статутного капіталу Фонду складає 301 355 тис. грн. Розмір несплаченого статутного капіталу складає 21 812 тис. грн. Сплата у 2017 році представлена в Таблиці № 1 та Примітках 1,16.

Сплата внесків до статутного капіталу у 2017 році

Таблиця № 1
(Грн.)

№ з/п	Дата сплати	№ платіжного документа	Сума
1	2	3	4
1	23.01.2017	18	6 000 000,00
2	09.02.2017	46	1 000 000,00
3	05.07.2017	422	10 300 000,00
4	12.07.2017	468	1 300 000,00
5	21.08.2017	590	1 000 000,00
6	07.09.2017	635	3 000 000,00

№ з/п	Дата сплати	№ платіжного документа	Сума
1	2	3	4
7	06.10.2017	784	1 300 000,00
8	13.11.2017	890	1 000 000,00
9	30.11.2017	962	3 100 000,00
10	21.12.2017	1082	3 766 500,00
11	28.12.2017	1172	2 544 400,00
Всього:			34 310 900,00

2. Судові позови

Фонд протягом року брав участь у 124 справах, що розглядались судами різних інстанцій. Понад 60 відсотків судових справ є справами про стягнення заборгованості за кредитними договорами. Повернення грошових коштів від позичальників сприятиме підвищенню рівня ліквідності балансу Фонду. За поясненнями управлінського персоналу Фонду, що надані аудиторам, станом на кінець 2107 року немає підстав коригувати раніше визнані доходи та витрати, пов'язані із судовими справами, окрім тих, що розкриті у розділі «Ефект змін в обліковій політиці, облікових оцінках та виправлення суттєвих помилок» Приміток до фінансової звітності.

3. Знецінення активів

У звітному періоді, згідно з обліковою політикою, обліковим персоналом було проведено знецінення активів: необоротних активів (нематеріальних активів - 19 тис. грн., основних засобів - 84 тис. грн.), дебіторської заборгованості (заборгованість за кредитами клієнтів - 154 тис. грн., інших активів - 1117 тис. грн.), що знайшло розкриття у Примітках 7, 9, 10 до фінансової звітності.

Інші питання

До іншої інформації Фонд відносить розрахунок коефіцієнтів та фінансових нормативів, проведений згідно з Розпорядженням Нацкомфінпослуг «Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» від 24.06.2004 р. № 1225.

Аудитори звертають увагу, що це Розпорядження втратило чинність та з 21.11.2017 р. діє Положення 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, затверджене Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 08.08.2017 р. № 3386.

Аудитори звертають увагу, що при розрахунку коефіцієнта абсолютної ліквідності мають враховуватися грошові кошти та поточні зобов'язання. За п. 6 МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів», грошові кошти складаються з готівки в касі і депозитів. Сума депозиту 1300 тис. грн. не була врахована при розрахунку коефіцієнта абсолютної ліквідності. Аудитори вважають, що для розрахунку співвідношення залучених та власних коштів Фонду слід використовувати фінансову звітність з урахуванням звітності регіональних управлінь.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності, нашою відповідальністю є необхідність ознайомитися з іншою інформацією та при цьому ми розглянули, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або

нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Інформація щодо річних звітних даних

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація за I півріччя 2017 р. включає:

- Загальну інформацію про кредиту установу;
- Звітні дані про фінансову діяльність кредитної установи;
- Звітні дані про склад активів та пасивів кредитної установи;
- Звітні дані про доходи і витрати кредитної установи;
- Звітні дані про кредитну діяльність кредитної установи;
- Звітні дані про поділені за ступенем ризику активи кредитної установи, що сформовані у відповідності до Порядку складання та подання звітності кредитними установами, який затверджено розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (надалі - Нацкомфінпослуг) від 19.02.2007 р. № 6832.

Інша інформація за III-IV квартал 2017 р. Фонду включає:

- Довідку про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг;
- Довідку про обсяг та кількість наданих фінансових послуг за договорами позики (кредиту), що підготовлені відповідно до 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, затвердженого Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринку фінансових послуг України від 27.01.2004 р. № 27 зі змінами і доповненнями.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та 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 і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включати до звіту.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВІ ЗВІТИ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і 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 застосовно, 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 існує. 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 невиявлення 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 відповідних розкриттів 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 існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів 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 застосовно, 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 в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай 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.

Крім інформації, яку викладено у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Ключові питання аудиту», ми звернули увагу тих, кого наділено найвищими повноваженнями, до наступних питань:

- існування певної невідповідності вимогам МСФЗ, МСБО та Положенню про облікову політику щодо відображення депозитних коштів у складі поточних фінансових інвестицій; обліку у складі основних засобів об'єктів, які не відповідають критеріям визнання як основні засоби; обліку запчастин у складі незавершених капітальних інвестицій;
- щодо обліку заборгованості перед Державною казначейською службою; щодо обліку активів, зобов'язань і капіталу в зоні АТО.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

З метою виявлення відповідного застосування Фондом положень законодавчих і нормативних актів, аудитором були зроблені запити управлінському персоналу щодо дотримання вимог, викладених в п. 1, п. 5, п. 9 р. IV Методичних рекомендацій щодо аудиторських звітів, що подаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері фінансових послуг, за результатами аудиту річної звітності та звітних даних фінансових установ за 2017 рік, та проведено тестування інформації, наданої управлінським персоналом. Аудитори не отримали будь-яких свідчень щодо фактів, які б свідчили б про можливість суттєвого недотримання Фондом у своїй діяльності законодавчих і нормативних актів, з урахуванням викладеного нижче.

Вибірковий характер перевірки не дав змоги отримати достатню кількість підтверджень щодо інформації за п. 1.6, п. 1.7, п. 5.3 р. IV Розпорядження від 01.02.2018 р. № 142, яка стосується регіональних управлінь Фонду, які, однак, не вплинули на показники фінансової звітності та нашу думку щодо неї, а саме:

- 1) відповідність приміщень, у яких здійснюється фінансовою установою 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;
- 2) розміщення фінансовою установою інформації про умови доступності приміщення для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення у місці, доступному для візуального сприйняття клієнтом (споживачем);
- 3) надання фінансовою компанією фінансових послуг на підставі договору, який відповідає вимогам ст. II Закону України «Про споживче кредитування» від 15.11.2016 р. № 1734VIII, ст. 1056 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV та положенням правил надання фінансових послуг фінансовою компанією.