

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.

Назва	Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"	Дата (рік, місяць, число)	2019	01	01
Місцезнаходження	Україна, м.Київ, вулиця Максима Кривоноса, буд. 2-А, корпус 2, 03037	за ЄДРПОУ	20033504		
Правова форма господарювання	Державна організація (установа, заклад)	за КОАТУУ	8038900000		
Вид економічної діяльності	інші види кредитування	за КОПФГ	425		
Кількість працівників	218	за КВЕД	64.92		
Адреса, телефон	м.Київ, вулиця Максима Кривоноса, буд. 2-А, корпус 2, 03037	2706457			
Відсоток амортизу: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма показників якого наводяться в гривнях з копійками)					
Зробити позначку "v" у відповідній клітинці:					
стандартами бухгалтерського обліку					
стандартами фінансової звітності					

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
І	2	3	4
I. Необоротні активи			
Необоротні активи	1000	30 264	30 412
вартість	1001	30 606	30 832
амортизація	1002	342	420
капітальні інвестиції	1005	-	-
засоби	1010	1 720	1 605
вартість	1011	2 927	2 626
засоби	1012	1 207	1 021
нерухомість	1015	-	-
вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
засоби інвестиційної нерухомості	1017	-	-
довгострокові біологічні активи	1020	-	-
вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
довгострокові фінансові інвестиції:			
обліковуються за методом участі в капіталі підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 137 820	1 260 374
податкові активи	1045	-	-
засоби	1050	-	-
аквізичні витрати	1060	-	-
коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	1 169 804	1 292 391
II. Оборотні активи			
засоби	1100	467	672
виробничі запаси	1101	-	-
вироблене виробництво	1102	-	-
продукція	1103	-	-
засоби	1104	-	-
біологічні активи	1110	-	-
перестрахування	1115	-	-
засоби одержані	1120	-	-
дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 171	1 663
дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	90	54
за бюджетом	1135	2	5
з того числі з податку на прибуток	1136	-	-
дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	4 540	5 645
дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
поточна дебіторська заборгованість	1155	36 829	43 337
фінансові інвестиції	1160	1 300	1 500
гроші та їх еквіваленти	1165	12 191	33 555
засоби	1166	-	-
засоби в банках	1167	12 191	33 555
витрати майбутніх періодів	1170	-	-
перестрахування у страхових резервах	1180	-	-
з того числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	11	42
Усього за розділом II	1195	56 601	86 473
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	321	321
Баланс	1300	1 226 726	1 379 185

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	301 355	331 355
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	264	264
Додатковий капітал	1410	30 264	30 206
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2 333	4 723
Неоплачений капітал	1425	(21 812)	(21 812)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	312 404	344 736
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відітрачені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	908 016	984 783
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	9	9
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	908 025	984 792
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	41 958
товари, роботи, послуги	1615	294	356
розрахунками з бюджетом	1620	20	29
у тому числі з податку на прибуток	1621	2	2
розрахунками зі страхування	1625	2	13
розрахунками з оплати праці	1630	40	79
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	1 962	2 469
Доходи майбутніх періодів	1665	95	75
Відітрачені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	3 884	4 678
Усього за розділом III	1695	6 297	49 657
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	1 226 726	1 379 185

Керівник

Компантний Сергій олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна

¹ Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд
сприяння молодіжному житловому будівництву
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 01 01

20033504

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2018 р.

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	41 886	35 623
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	41 886	35 623
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	17 594	13 907
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(56 453)	(45 824)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(859)	(1 602)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2 168	2 104
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	190	65
Інші доходи	2240	76	75
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(44)	(115)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2 390	2 129
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	2 390	2 129
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	264
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	-	264
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	264
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2 390	2 393

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 253	2 098
Витрати на оплату праці	2505	40 289	32 598
Відрахування на соціальні заходи	2510	8 856	7 112
Амортизація	2515	557	407
Інші операційні витрати	2520	6 357	5 211
Разом	2550	57 312	47 426

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
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

Комнатний Сергій олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна



Підприємство Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2019	01	01
20033504		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2018 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	41 981	34 788
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	431 205	318 652
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	652	192
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	340	275
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	94 186	84 661
Інші надходження	3095	796	859
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(6 308)	(13 224)
Праці	3105	(32 257)	(26 030)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8 760)	(7 037)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(7 918)	(6 517)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(248 172)	(212 869)
Інші витрачання	3190	(273 823)	(210 361)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-8 078	-36 611
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	185	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	3255	(200)	(1 300)
необоротних активів	3260	(543)	(937)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-558	-2 237
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	30 000	34 311
Отримання позик	3305	-	10
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	10
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	30 000	34 311
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	21 364	-4 537
Залишок коштів на початок року	3405	12 191	16 728
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	33 555	12 191

Керівник

Головний бухгалтер



Комнатний Сергій Олександрович

Печерська Наталія Анатоліївна

КОДИ		
2019	01	01
20033504		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння за ЄДРПОУ молодіжному житловому будівництву

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2018 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	301 355	264	30 264	-	6 400	(21 812)	-	316 471
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	(3 937)	-	-	(3 937)
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(130)	-	-	(130)
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	301 355	264	30 264	-	2 333	(21 812)	-	312 404
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	2 390	-	-	2 390
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	30 000	-	-	-	-	(30 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	30 000	-	30 000
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	(58)	-	-	-	-	(58)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	30 000	-	(58)	-	2 390	-	-	32 332
Залишок на кінець року	4300	331 358	264	30 206	-	4 723	(21 812)	-	344 736

Керівник

Комнатний Сергій Олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна



Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

Примітки до фінансової звітності по Міжнародним стандартам фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2018 року.

**Звіт про фінансовий стан (Баланс)
на 31 грудня 2018 року
(число, місяць, рік)**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
АКТИВИ			
Необоротні активи			
Нематеріальні активи	5;7	30 412	30 264
Основні засоби	5;7	1 605	1 720
Інвестиційна нерухомість	5		
Довгострокова дебіторська заборгованість	5;9	1 260 374	1 137 820
Інші необоротні активи			
Усього необоротних активів		1 292 391	1 169 804
Оборотні активи			
Необоротні активи, утримувані для продажу, та активи групи вибуття	12	321	321
Запаси	5;11	672	467
Дебіторська заборгованість за кредитами	5;9	36 430	30 523
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	5;10	5 645	4 540
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	10	54	90
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	10	5	2
Інша дебіторська заборгованість	10	8 570	7 477
Поточні фінансові інвестиції	8	1 500	1 300
Грошові кошти та їх еквіваленти	5;8	33 555	12 191
Інші оборотні активи		42	11
Усього оборотних активів		86 794	56 922

Усього активів		1 379 185	1 226 726
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ			
Статутний капітал	5;16	331 355	301 355
Інший додатковий капітал	5;16	30 470	30 528
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5;16	4 723	2 333
Неоплачений капітал	5;16	(21 812)	(21 812)
Усього власного капіталу		344 736	312 404
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові займи			
Інші довгострокові зобов'язання	13	984 783	908 016
Довгострокові забезпечення			
Цільове фінансування		9	9
Усього довгострокових зобов'язань		984 792	908 025
Поточні зобов'язання			
Короткострокові займи			
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	13	41 958	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	15	356	292
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	15	29	18
Кредиторська заборгованість зі страхування		2	2
Кредиторська заборгованість з оплати праці	15	79	40
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами			
Поточні забезпечення	14	2 469	1 962
Доходи майбутніх періодів		75	97
Інші поточні зобов'язання	15	4 678	3 884
Усього зобов'язань		49 657	6 295
Усього зобов'язань та власного капіталу		1 379 185	1 226 726

**Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід
(Звіт про фінансові результати)
за 2018 рік**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	17	41 886	35 623
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)			
Валовий: прибуток		41 886	35 623
збиток			
Інші операційні доходи	17	17 594	13 907
Адміністративні та інші операційні витрати	18	(57 312)	(47 426)
Витрати на збут			
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток		2 168	2 104
збиток			
Доход від участі в капіталі			
Інші фінансові доходи	17	190	65
Інші доходи	17	76	75
Чисте (збільшення) зменшення резервів під знецінення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів			
Фінансові витрати			
Втрати від участі в капіталі			
Інші витрати	18	(44)	(115)
Прибуток(збиток) від впливу інфляції на монетарні статті			
Фінансовий результат оподаткування: прибуток		2 390	2 129
збиток			
Витрати (дохід) з податку на прибуток			
Прибуток(збиток) від припиненої діяльності після оподаткування			
Чистий фінансовий результат: прибуток		2 390	2 129

збиток			
ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД:			
СТАТТІ, ЩО НЕ БУДУТЬ РЕКЛАСИФІКОВАНІ В ПРИБУТОК ЧИ ЗБИТОК			
Переоцінка основних засобів та нематеріальних активів	16		264
Переоцінка фінансових інструментів			
Інший сукупний дохід			
СТАТТІ, ЩО БУДУТЬ РЕКЛАСИФІКОВАНІ В ПРИБУТОК ЧИ ЗБИТОК			
Інший сукупний дохід			
Інший сукупний дохід до оподаткування			
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом			
Інший сукупний дохід після оподаткування			264
Усього сукупного доходу за рік		2 390	2 393
ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ:			
Матеріальні витрати		1 253	2 098
Витрати на оплату праці		40 289	32 598
Відрахування на соціальні заходи		8 856	7 112
Амортизація		557	407
Інші операційні витрати	18	6 357	5 211
Усього витрат		57 312	47 426
Прибуток/(збиток), що належить:			
власникам:			
неконтрольованим долям			
Усього совокупний дохід, який належить:			
власникам:			
неконтрольованим долям			
Прибуток на акцію			
Базова			
Розбавлена			

Звіт про зміни у власному капіталі (Звіт про власний капітал) за 2018 рік

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Зареєстрований (статутний) капітал	емісійні різниці та інший додатковий капітал	неоплачений статутний капітал	резервні та інші фонди	резерви переоцінки	нерозподілений прибуток	усього
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Залишок на кінець періоду, що передусь попередньому періоду (до перерахунку)		301 355	30 528	(21 812)			6 400	316 471
Вплив змін облікової та вплив переходу на нові та/або переглянуті стандарти і тлумачення							(3 937)	(3 937)
Виправлення помилок	5						(130)	(130)
Інші зміни								
Скоригований залишок на початок попереднього періоду		301 355	30 528	(21 812)			2 333	312 404
Чистий прибуток/(збиток) за рік	16						2 390	2 390
Усього сукупного доходу								
Інший сукупний дохід за звітний період								
Переоцінка необоротних активів								
Переоцінка фінансових інструментів								
Інший сукупний дохід								
Розподіл прибутку:								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу								
Відрахування до резервного капіталу								
Внески учасників:								
Внески до капіталу	16	30 000		(30 000)				0
Погашення заборгованості з капіталу	16			30 000				30 000
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства								
Інші зміни в капіталі	16		(58)					(58)
Разом змін у капіталі		30 000	(58)				2 390	32 332
Залишок на кінець звітного періоду		331 355	30 470	(21 812)			4 723	344 736

**Звіт про рух грошових коштів за прямим методом
за 2018 рік**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Отримання процентів		26 614	22 604
Надходження від надання посередницьких послуг зі страхування		3 678	3 153
Інші отримані операційні доходи		11 689	9 031
Повернення податків і зборів			
Цільового фінансування		431 205	318 652
Надходження (повернення) авансів від покупців і замовників			
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		652	192
Надходження від боржників неустойки(штрафів, пені)		340	275
Надходження від повернення позик		94 186	84 661
Інші надходження		796	859
Витрачання, сплачені на:			
Товарів(робіт, послуг)		(6 308)	(13 224)
Утримання персоналу		(32 257)	(26 030)
Відрахувань на соціальні заходи		(8 760)	(7 037)
Зобов'язань з податку на прибуток			
Зобов'язань з інших податків і зборів		(7 918)	(6 517)
Оплату (повернення) авансів			
Витрачання фінансових установ на надання позик		(248 172)	(212 869)
Інші витрачання		(273 823)	(210 361)
Чисті грошові кошти, що отримані/ (використані) від		(8 078)	(36 611)

операційної діяльності			
Чисті грошові кошти, що отримані/ (використані) від операційної діяльності			
ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій			
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	8	(200)	(1 300)
Придбання основних засобів		(303)	(646)
Надходження від реалізації основних засобів			
Придбання нематеріальних активів		(240)	(291)
Надходження від вибуття нематеріальних активів			
Дивіденди, що отримані			
Відсотки, що отримані	17	185	
Інші надходження			
Чисті грошові кошти, що отримані/(використані) від інвестиційної діяльності		(558)	(2 237)
ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження від власного капіталу		30 000	34 311
Отримання позик			
Інші надходження			
Погашення позик			
Витрачання на сплату відсотків			
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди			
Інші платежі			
Чисті грошові кошти, що отримані/(використані) від фінансової діяльності		30 000	34 311
Чисте збільшення/(зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів		21 364	(4 537)

Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду	8	12 191	16 728
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	8	33 555	12 791

Примітка 1. Інформація про установу

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) створена згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 р. N 334 "Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 4 грудня 1996 р. N 1165" та від 2 червня 2000 р. N 885 "Про організацію житлового кредитування населення України".

Засновником Держмолодьжитла є держава в особі Кабінету Міністрів України.

Місцезнаходження: вул. Максима Кривоноса, буд.2А, 03037, Україна.

Дата внесення змін до установчих документів: в 2018 році Постановою Кабінету Міністрів України № 1087 від 18.12.2018 року внесено зміни до Статуту Держмолодьжитла, якими передбачено збільшення статутного капіталу установи до 331 355 тис. грн.

Установа внесена до реєстру неприбуткових організацій.

В 2016 році було ліквідовано Севастопольське регіональне управління шляхом приєднання до Кримського регіонального управління, місце знаходження якого місто Миколаїв.

З метою виконання покладених завдань Держмолодьжитлом утворено 24 регіональні управління та Іпотечний центр у м. Києві та Київській області.

Примітка 2. Характер господарчої діяльності

Держмолодьжитло 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 №13).

Основні види діяльності: інші види кредитування.

Напрямки діяльності

Виконання:

- 1) Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки, постанова КМУ від 24.10.2012 року № 967;
- 2) Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, постанова КМУ від 10.10.2018 року № 819;
- 3) 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;

4) Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, постанова КМУ від 25.04.2012 року № 343;

5) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників, постанова КМУ від 14.05.2008 року № 453;

6) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства, постанова КМУ від 31.05.2012 року № 599;

7) 110 місцевих програм забезпечення житлом окремих категорій населення.

Зокрема, у 2018 році було прийнято 23 місцеві програми: з них 9 програм забезпечення молоді житлом, 3 програми забезпечення житлом учасників АТО та 11 комплексних програм забезпечення житлом різних категорій громадян.

За 2018 рік Держмолодьжитлом видано 412 кредитів на загальну суму: 248171,6 тис.грн. в т.ч.:

за рахунок статутного капіталу – 36 971,9 тис.грн.;

за рахунок державного бюджету – 1 835,4 тис.грн.

за рахунок місцевих бюджетів - 209 364,3 тис.грн.

Примітка 3. Економічне середовище, в умовах якого Держмолодьжитло 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. 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 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Примітка 4. Основи подання фінансової звітності

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

Основні принципи бухгалтерського обліку ґрунтуються на підставі Міжнародних стандартів фінансової звітності:

МСБО (IAS) 8 «Облікова політика; МСБО (IAS)1 «Подання фінансової звітності»; МСБО (IAS) 34 «Проміжна фінансова звітність»; МСФЗ (IFRS) 7 «Звіт про рух грошових коштів»; МСБО 38 «Нематеріальні активи»; МСБО (IAS) 16 «Основні засоби»; МСБО (IAS) 17 «Оренда»; МСБО(IAS) 2 «Запаси»; МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»; МСБО (IAS) 32 «Фінансові інструменти: розкриття та подання»; МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»; МСФЗ (IFRS) 5 «Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність»; МСБО (IAS) 19 «Виплати працівникам»; МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»; МСБО (IAS) 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу»; МСФЗ (IFRS) 18 «Доходи»; МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін»; МСБУ (IAS) 10 «Події після звітного періоду»; МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність»; МСБО (IAS) 36 «Знецінення активів»; МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу».

Фінансова звітність підготовлена на основі безперервності діяльності. Держмолодьжитло не має ні наміру ні потреби ліквідувати або суттєво скоротити свою діяльність та не існує реальної альтернативи цьому. На засіданні Спостережної ради Держмолодьжитла, яке відбулося 21 жовтня 2016 року було затверджено стратегію розвитку Держмолодьжитла, як інструменту реалізації державної житлової підтримки на 2016-2020 роки. Постановою Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2017 р. № 1032 внесено зміни до Постанови Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967, якими передбачено термін дії Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки.

Держмолодьжитлом затверджено стратегічні напрямки розвитку діяльності на 2019 рік.

Ними зокрема визначено:

- забезпечення фінансування місцевих житлових програм, які реалізуються регіональними управліннями Держмолодьжитла на рівні не нижче 300 млн грн.;
- забезпечення прийняття щонайменше 30 нових місцевих житлових програм, виконавцями за якими є регіональні управління;
- налагодження взаємодії на регіональному рівні з представництвами Асоціації міст;

- підготовка спільних пропозицій до проектів регіональних стратегій розвитку, а також Державної стратегії регіонального розвитку.

- участь у розробці проекту державної стратегії регіонального розвитку на період до 2027 року, що розробляється Мінрегіоном, а також відповідних регіональних стратегіях регіонального розвитку, що на даний час розробляються обласними державними адміністраціями з метою врахування напрямку «Створення сприятливих умов для вирішення житлового питання громадянами України»;

- забезпечення збільшення щонайменше на 20% загальної кількості об'єктів, які визначені Держмолодьжитлом як такі, куди можуть спрямовуватись кошти за програмами;

- розробка та прийняття механізмів з пільгового кредитування різних категорій громадян України за рахунок коштів державного бюджету;

- підвищення рівня співпраці з міжнародними організаціями;

- залучення небюджетних джерел фінансування для реалізації проектів Держмолодьжитла (програмне забезпечення, житлові програми, нормативне забезпечення житлової політики тощо);

- започаткування співпраці з Банком Розвитку Ради Європи, в межах компетенції;

- забезпечення фінансування житлових програм з державного бюджету на рівні визначеному пропозиціями до бюджетних запитів.

Під час складання фінансової звітності для визначення припущення про безперервність діяльності були застосовані наступні індикатори щодо оцінки безперервності:

Фінансові події:

- перевищення зобов'язань над активами або перевищення поточних зобов'язань над поточними активами;

- позики з фіксованим строком, погашення яких наближається, за відсутності реальних перспектив пролонгації чи погашення; або надмірне використання короткострокових позик для фінансування довгострокових активів;

- ознаки скасування фінансової підтримки кредиторами;

- від'ємні грошові потоки від операційної діяльності, про які свідчить фінансова звітність за попередні періоди або прогнозна фінансова звітність;

- негативні ключові фінансові коефіцієнти;

- значні операційні збитки або значне зменшення вартості активів, що використовуються для генерування грошових потоків;

- неможливість вчасно платити кредиторам;

- неможливість виконувати умови угод про позики;

- перехід від системи оплати в кредит за поставлений товар, отриману послугу до системи оплати в момент доставки товару, отримання послуги;

- неможливість отримати фінансування для розробки нових основних продуктів або для фінансування інших суттєвих інвестицій.

Операційні події:

- наміри управлінського персоналу ліквідувати суб'єкт господарювання або припинити діяльність;
- втрата ключового управлінського персоналу без його заміни;
- втрата основного ринку, ключового клієнта (клієнтів), франшизи, ліцензії або головного постачальника (постачальників);
- труднощі з робочою силою;
- нестача важливих ресурсів;
- поява дуже успішного конкурента.

Інші події:

- недотримання вимог до рівня капіталу або інших законодавчих чи нормативних вимог;
- незавершені судові або регуляторні провадження проти суб'єкта господарювання, які у випадку їх задоволення можуть призвести до претензій, які суб'єкт господарювання з великою вірогідністю не зможе задовольнити;
- зміни у законах чи нормативних актах або урядовій політиці, що, за очікуванням, негативно вплинуть на суб'єкт господарювання;
- відсутність страхування чи недостатнє страхування від катастроф у разі їх настання.

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

Консолідована фінансова звітність.

З метою виконання покладених завдань Держмолодьжитлом утворено 24 регіональні управління та Іпотечний центр у м. Києві та Київській області, які є окремими юридичними особами:

- Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Волинське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Дніпропетровське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Донецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Закарпатське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Іпотечний центр у м. Києві та Київській області Держмолодьжитла;
- Кіровоградське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Луганське регіональне управління Держмолодьжитла;

- Львівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Одеське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Полтавське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Сумське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Харківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Херсонське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Хмельницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернівецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернігівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- АР Крим регіональне управління Держмолодьжитла;

Результати діяльності регіональних управлінь включаються в консолідовану фінансову звітність, починаючи з дати створення.

Результати діяльності регіонального управління, яке вибуло, включаються в консолідований звіт про фінансові результати (консолідований звіт про сукупний дохід) до дати вибуття.

При підготовці консолідованої фінансової звітності активи, капітал, зобов'язання, доходи і витрати Центрального апарату та регіональних управлінь об'єднуються у фінансовій звітності.

Нематеріальні активи

Обліковою політикою Держмолодьжитло обрав модель оцінки нематеріальних активів за собівартістю. Така модель обліку передбачає, що після первісного визнання як активу об'єкт нематеріальних активів обліковується за його собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Нематеріальний актив визнається активом тільки, якщо:

- є ймовірність того, що установа в майбутньому отримуватиме економічні вигоди від використання активу;
- собівартість активу можна достовірно оцінити.

Об'єкт нематеріальних активів відповідає першому критерію визнання за наявності підтвердження, що всі ризики та винагороди, пов'язані з його використанням, перейшли до установи і підприємство має відповідні юридичні права на цей актив, які можна довести в судовому порядку.

Для цілей обліку нематеріальні активи класифікують за групами.

В Держмолодьжитлі застосовуються такі групи нематеріальних активів:

- права користування природними ресурсами;
- 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.

Нарахування амортизації здійснюється прямолінійним методом

протягом строку корисного використання об'єкта:

- права користування природними ресурсами - з невизначеним терміном
- права на використання комп'ютерних програм та інші авторські права- 2-5 років;
- ліцензії на види діяльності та інші нематеріальні активи- до 5 років;

Амортизація нематеріальних активів відображається в складі адміністративних витрат.

Оскільки строки корисного використання та метод амортизації нематеріальних активів ґрунтуються на попередніх оцінках, вони, у разі необхідності переглядаються, наприклад під час проведення щорічної інвентаризації (не пізніше 1 листопада).

Держмолодьжитло щорічно тестує нематеріальний актив з невизначеним строком корисного використання на зменшення корисності, навіть якщо немає жодних ознак її зменшення.

Під час проведення щорічної інвентаризації станом на 1 листопада та за оперативної необхідності підрозділ, який згідно з компетенцією використовує нематеріальний актив у своїй діяльності, визначає, чи існують ознаки того, що корисність активу може зменшитися. Збиток від зменшення корисності визнається як витрати періоду.

Під час проведення інвентаризації станом на 1 листопада 2017 року не було виявлено ознак зменшення корисності нематеріальних активів (прав користування земельними ділянками) з невизначеним строком корисного користування, тому зменшення корисності (знецінення) не проводилось.

Нематеріальні активи з обмеженим правом власності у Держмолодьжитла відсутні.

Узгодження балансової вартості: надходження, вибуття, переміщення, сума нарахованої амортизації, знецінення нематеріальних активів відображено в Примітці 7 (таблиці 7.1.).

Основні засоби.

Об'єкт основних засобів визнається активом, якщо він відповідає загальним критеріям визнання активів, а саме:

- 1) існує ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до установи;
- 2) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

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. Строк корисної експлуатації для кожного інвентарного об'єкта основних засобів встановлюється при зарахуванні їх на баланс:

- Будівлі, споруди та відремонтовані приміщення - 20 років
- Комп'ютери, офісне обладнання – 5- 10 років
- Транспортні засоби- 5 років
- Прилади, інструменти, інвентар- 5-7 років
- Інші основні засоби 5-7 років.

Амортизація основних засобів відображається в складі адміністративних витрат.

Оскільки строки корисного використання основних засобів ґрунтуються на попередніх оцінках, їх періодично переглядають, принаймні наприкінці кожного фінансового року під час проведення щорічної інвентаризації.

Справедливою вартістю об'єктів основних засобів вважається їхня ринкова вартість, визначена експертною оцінкою. Переоцінку об'єктів основних засобів для цілей бухгалтерського обліку може проводити тільки професійний оцінювач. Частота переоцінок залежить від коливань справедливої вартості об'єктів, що переоцінюються.

На дату проведення щорічної інвентаризації установа оцінює наявність будь-яких ознак, що вказують на можливе знецінення активу. Зменшення корисності за об'єктами включається до витрат періоду до складу інших витрат як втрати від знецінення корисності активів.

Основні засоби з обмеженим правом власності у Держмолодьжитла відсутні.

Узгодження балансової вартості: надходження, вибуття, переміщення, сума нарахованої амортизації, знецінення основних засобів відображено в Примітці 7 (таблиці 7.2.).

Запаси

Для цілей обліку запаси класифікуються за групами, що мають однакове призначення та однакові умови використання.

У Держмолодьжитлі для цілей обліку запаси включають сировину, основні й допоміжні матеріали, паливо, запасні частини, тару, тарні матеріали, комплектуючі вироби та інші матеріальні цінності, призначені для виконання робіт, надання послуг та адміністративних потреб.

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.

Для оцінки запасів при їх вибутті установа застосовує метод ФІФО відповідної одиниці запасів. Установа здійснює знецінення неліквідних, повністю або частково застарілих запасів перед складанням річної фінансової звітності.

Вибуття запасів відбувається у разі відпуску на господарську діяльність; реалізації; втрати установою контролю над запасами (нестачі, псування, крадіжки). Запаси, використані на поліпшення основних засобів, інших необоротних активів капіталізуються та списуються на витрати через амортизацію такого активу протягом строку його корисного використання.

Запаси з обмеженим правом власності у Держмолодьжитла відсутні.

Балансова вартість запасів та списання на витрати в звітному періоді відображені в Примітці 11 (таблиці 11.1. та 11.2.).

Фінансові інструменти

Фінансовий інструмент - це контрактна угода, внаслідок якої виникає фінансовий актив у однієї сторони та фінансове зобов'язання чи інструмент власного капіталу в іншій стороні.

Фінансовий актив – це всякий актив, який є:

- 1) грошовими коштами;
- 2) інструментом капіталу іншого підприємства;
- 3) контрактним правом отримувати грошові кошти чи інший фінансовий актив від іншого підприємства або обмінювати фінансові інструменти з іншим підприємством при потенційно благоприємних умовах;
- 4) контрактом, розрахунок за яким будуть чи можуть бути здійснені інструментами власного капіталу.

Фінансові зобов'язання – це будь-яке зобов'язання, яке є:

- 1) контрактним зобов'язанням передавати грошові кошти чи інший фінансовий актив іншому підприємству або обмінювати фінансові інструменти з іншим підприємством при потенційно несприятливих умовах;
- 2) контрактом, розрахунки за яким будуть здійснені інструментами власного капіталу.

Інструмент власного капіталу – це будь-який контракт, який посвідчує остаточну долю в активах підприємства після відрахування всіх його зобов'язань.

Фінансові активи і фінансові зобов'язання залежно від строку їх погашення на кожну звітну дату поділяються на поточні та довгострокові.

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.

Держмолодьжитло класифікує фінансові активи за заборгованістю за кредитними договорами за рахунок власних коштів за амортизованою собівартістю, як такі, що утримуються виключно для отримання основної суми боргу та відсотків.

Наприкінці кожного звітного періоду оцінюється, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність фінансового активу або групи фінансових активів зменшується. Корисність фінансового активу або групи фінансових активів зменшується і збитки від зменшення корисності виникають, якщо є об'єктивне свідчення зменшення корисності внаслідок однієї або кількох подій, які відбулися після первісного визнання активу («подія збитку»), і така подія (або події) збитку впливає (впливають) на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можна достовірно оцінити. Балансова вартість фінансового активу зменшується шляхом застосування рахунка резерву, а сума збитку від знецінення відображається в прибутках і збитках.

Процес оцінки знецінення фінансових інструментів складається з визначення резерву очікуваних кредитних збитків фінансового інструменту.

Оцінювання очікуваних кредитних збитків має відображати неупереджену оцінку різних сценаріїв погашення активу, що реалізується через врахування суми збитків, середньозваженої на ймовірність виникнення кожного зі сценаріїв. При розрахунку очікуваних кредитних збитків обов'язковою умовою є врахування вартості грошей в часі, що реалізується через приведення майбутніх грошових потоків до їх теперішньої вартості з використанням ефективної ставки відсотка. Оцінка активів повинна проводитись на базі доречної та неупередженої інформації, отриманої без надмірних зусиль та витрат.

Для оцінки очікуваних кредитних ризиків передбачено два підходи: загальний та спрощений.

За загальним підходом обсяг очікуваних кредитних збитків визначається, виходячи з поточної кредитної якості активу та того, наскільки змінився рівень кредитного ризику порівняно з датою первісного визнання. Тобто, на звітну дату оцінюється різниця між рівнем кредитного ризику на звітну дату та рівнем кредитного ризику, який би був притаманний фінансовому активу станом на дату його первісного визнання.

Передбачається три етапи оцінювання активу:

- 1) при первинному визнанні до суттєвого зростання кредитного ризику (очікувані кредитні збитки оцінюються на горизонті 12 місяців) - «працюючі» фінансові активи;
- 2) після факту суттєвого зростання кредитного ризику (очікувані кредитні збитки оцінюються на термін дії активу) - «недопрацьовуючі» фінансові активи;
- 3) знецінення (очікувані кредитні збитки оцінюються на термін дії активу) - «непрацюючі» фінансові активи.

Для працюючих активів, рівень ризику яких суттєво не зріс із дати

первісного визнання активу (про строчка платежу до 30 днів), визнаються очікувані збитки за наступні 12 місяців – частина кредитних збитків, очікуваних протягом всього строку дії фінансового інструменту, що можуть виникнути в результаті настання подій дефолту протягом наступних 12 місяців. Процентний дохід нараховується за ефективною ставкою на балансову вартість до вирахування резервів.

Для «недопрацьовуючих» активів, рівень ризику за якими суттєво зріс з дати первісного визнання активу (про строчка платежу до 90 днів), в обліку визнаються очікувані кредитні збитки за весь строк дії – очікувані кредитні збитки, що виникають внаслідок настання всіх можливих подій дефолту протягом строку дії фінансового інструменту. Процентний дохід нараховується за ефективною ставкою на балансову вартість до вирахування резервів.

Для «непрацюючих» активів, об'єктивне свідчення знецінення (дефолт, про строчка платежу понад 90 днів) в обліку визнаються очікувані кредитні збитки за весь строк дії – очікувані кредитні збитки, що виникають внаслідок настання всіх можливих подій дефолту протягом строку дії фінансового інструменту. Процентний дохід нараховується за ефективною ставкою на балансову вартість після вирахування резервів.

Очікувані кредитні збитки рахуються як середньозважені кредитні збитки, визначені з використанням ризиків настання дефолту в якості вагових коефіцієнтів. Визначення та розрахунок очікуваних кредитних збитків здійснюється відповідно до Порядку визначення розміру резерву кредитних збитків в Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженим рішенням правління Держмолодьжитла.

Для іншої дебіторської заборгованості (без значного компонента фінансування) використовується спрощений підхід, який передбачає визнання в обліку очікуваних кредитних збитків протягом всього строку дії активу, незалежно від якості активу та без необхідності аналізу змін кредитного ризику та визначення стадії знецінення.

Держмолодьжитло припиняє визнання фінансового активу тоді, коли:

- строк дії контрактних прав на грошові потоки від фінансового активу закінчується, або
- установа передає фінансовий актив і ця передача кваліфікується для припинення визнання.

Установа виключає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого Звіту про фінансовий стан тоді, коли його погашають, тобто, коли заборгованість, визначену в контракті, погашено, анульовано або строк її дії закінчується.

Дебіторська та кредиторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо:

- існує ймовірність отримання майбутніх економічних вигід;
- може бути достовірно визначена її сума.

Зобов'язання визнається, якщо:

- його оцінка може бути достовірно визначена;
- існує ймовірність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його погашення.

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.

Розрахунок резерву іншої дебіторської заборгованості розраховується у відношенні сумнівної заборгованості.

Величина резерву сумнівних боргів визначається із застосуванням методу абсолютної суми сумнівної заборгованості. За методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів, дати виникнення заборгованості та сумнівності кожної окремої суми заборгованості окремих дебіторів.

Кредити та заборгованість клієнтів.

Заборгованість позичальників за отриманими кредитами поділяється на довгострокову та поточну. До довгострокової заборгованості відноситься заборгованість строком погашення більше одного року. До поточної дебіторської заборгованості – заборгованість строком погашення до одного року.

Нарахування та сплата відсотків за користування кредитом здійснюється за фактичну кількість днів користування кредитом у періоді відповідно до умов кредитного договору.

Погашення заборгованості за кредитом здійснюється в строки, встановлені кредитним договором. Облік погашення кредиту відбувається з урахуванням графіку погашення кредиту, якій є невід'ємним додатком до кредитного договору. Черговість виконання позичальниками зобов'язань визначається кредитними договорами з урахуванням вимог чинного законодавства та внутрішніх документів Держмолодьжитла. Надлишково сплачена позичальником сума щоквартального/щомісячного платежу після зарахування виконання всіх зобов'язань згідно черговості платежів, зараховується у дострокове погашення тіла кредиту та зменшує загальний

залишок за кредитом. Нарахування відсотків у наступному періоді відбувається на фактичний залишок кредиту.

Кошти, які надходять у ході виконання рішення суду, нотаріального напису, виконавчого провадження про стягнення коштів, тощо, для погашення кредитної заборгованості, повинні направлятися на погашення тієї частини заборгованості, яка вказана у судовому рішенні (виконавчому написі нотаріуса) про стягнення боргу. Такі кошти не можуть направлятися на погашення поточної заборгованості, яка виникла після винесення судом відповідного рішення (вчинення виконавчого напису нотаріусом).

Для зменшення кредитного ризику(ризiku того, що одна зі сторін контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання та буде причиною збитків іншої сторони) Держмолодьжитло забезпечує виконання кредитів заставою, поручительством, тощо.(Примітка 9, таблиця 9.4.)

Облік отриманого Держмолодьжитлом забезпечення виконання наданого кредиту (застави, поручительства, тощо) здійснюється протягом дії відповідного договору забезпечення на позабалансових рахунках.

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 кредити, надані за рахунок статутного капіталу установи.

Зменшення корисності дебіторської заборгованості з метою приведення її до чистої реалізаційної вартості регламентовано Порядком зменшення корисності дебіторської заборгованості, затвердженим окремим наказом Держмолодьжитла.

Для визначення чистої реалізаційної вартості дебіторської заборгованості за виданими кредитами на дату балансу, визначається величина резерву сумнівних боргів, виходячи з норм резервування по окремим категоріям у відповідності до Порядку розрахунку, формування та використання резерву сумнівних боргів за кредитними операціями. Рух резерву відображено в Примітці 9(таблиця 9.3.).

Розшифровка та склад дебіторської та кредиторської заборгованостей наведені відповідно у Примітці 9 та Примітках 13 та 15.

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.

У звіті про рух грошових коштів наводяться дані про рух грошових коштів протягом звітного періоду в результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. Звіт про рух грошових коштів складається за прямим методом.

Інвестиційна нерухомість.

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), що утримується установою з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

- використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей; або
- продажу в звичайній діяльності.

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість, яка відповідає критеріям визнання, зараховується на баланс за її собівартістю. Витрати на поточне обслуговування інвестиційної нерухомості не збільшують собівартості її придбання та визнаються витратами періоду під час їх здійснення.

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття.

Необоротний актив (або група вибуття) класифікується як утримуваний для продажу, якщо його балансову вартість буде відшкодовано переважно через операцію продажу, а не через безперервне використання.

Необоротні активи (або групи вибуття) класифікують як утримувані для продажу, лише якщо вони відповідають таким критеріям:

- повинно бути прийнято розпорядче рішення щодо продажу активу (чи групи вибуття) або затверджено план продажу;
- їх балансова вартість відшкодовується в результаті здійснення продажу;
- повинні бути готові до негайного продажу в їх нинішньому стані та ймовірність продажу повинна бути високою;
- проводиться пошук потенційних покупців;
- актив (або група вибуття) необхідно активно просувати для продажу на ринку за ціною, що враховує його поточну справедливую вартість;
- передбачуваний продаж повинен бути здійснений протягом одного року з дати класифікації;
- операція продажу може бути проведена шляхом обміну необоротних активів на інші необоротні активи.

Інформація щодо необоротних активів утримуваних для продажу наведена в Примітці 12.

Залучені кошти.

У процесі ведення господарської діяльності установа може брати на себе як довгострокові, так і короткострокові зобов'язання у вигляді фінансових кредитів. Частина суми довгострокових кредитів, яка підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців від дати складання балансу, переводиться до складу поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями.

Відсотки за користування кредитними коштами визнаються фінансовими витратами звітного періоду. Довгострокові зобов'язання за фінансовими кредитами відображаються у складі поточних у разі зафіксованого у договорі

безумовного права кредитора вимагати виплату зобов'язання до настання кінцевого строку погашення кредиту

Резерви за зобов'язаннями.

Забезпечення створюються з метою дотримання принципу обачності в обліку та фінансовій звітності, що передбачає застосування методів оцінки, які повинні запобігати завищенню оцінки активів і доходів та заниженню зобов'язань.

Забезпечення - це зобов'язання з невизначеним строком або сумою.

Зобов'язання - існуюче зобов'язання, яке виникає в результаті минулих подій і погашення якого, за очікуванням, призведе до вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди.

Установа визнає забезпечення, якщо:

- має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;
- ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості;
- можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

Сума, визнана як забезпечення, повинна бути найкращою оцінкою витрат, необхідних для погашення існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду.

Нарахування забезпечень відображається як збільшення витрат періоду, в якому нараховується забезпечення, та збільшення забезпечень за відповідним рахунком бухгалтерського обліку.

Короткострокові забезпечення переглядаються на кожну звітну дату за встановленою процедурою окремо для кожного виду забезпечень і коригуються для відображення поточної найкращої оцінки.

Інформація щодо видів та руху забезпечень наведена в Примітці 14.

Статутний капітал та емісійний дохід.

Власний капітал - частина в активах підприємства, що залишається після вирахування його зобов'язань.

Інший сукупний дохід - доходи і витрати, які не включено до фінансових результатів підприємства.

Статутний капітал - це капітал Держмолодьжитла, що утворюється за рахунок внесків держави в особі Кабінету Міністрів України (далі - Засновник). Усі зміни в статутному капіталі проводяться виключно за рішенням Засновника. Засновник може частково внести вартість внеску до статутного капіталу в момент його формування. При цьому виникає ймовірність того, що на балансову дату частина капіталу є неоплаченою, тобто існує заборгованість. Ця сума відображається як зменшення власного капіталу (неоплачений капітал) у звіті про фінансовий стан підприємства (баланс) та звіті про власний капітал.

В обліку та фінансовій звітності наводиться зафіксована в установчих документах сума статутного капіталу.

До складу додаткового капіталу належить емісійний дохід, інший додатковий капітал, безоплатно одержані необоротні активи від пов'язаних осіб.

У результаті безкоштовного отримання необоротних активів від непов'язаних сторін додатковий капітал не утворюється. Вартість таких необоротних активів (отриманих від непов'язаних сторін) відображається у складі інших доходів.

Інформація щодо складу власного капіталу наведена в Примітці 16 (таблиці 16.1-16.3) та ефективності управління капіталом наведена в Примітці 19.

Визнання доходів і витрат.

Дохід - це валове надходження економічних вигід протягом періоду, що виникає під час звичайної діяльності, коли власний капітал збільшується в результаті цього надходження, а не в результаті внесків учасників капіталу.

Держмолодьжитло визнає дохід, якщо:

- існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть до установи;
- сума доходу може бути достовірно оцінена.

Дохід визнається за принципом нарахування, незалежно від дати надходження коштів, і оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Доходи Держмолодьжитла формуються при здійсненні статутної діяльності, в т.ч. за рахунок:

- надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла;
- часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла;
- здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла;
- пільгового кредитування юридичних осіб, в тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітальних та поточних ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства;
- фінансової підтримки Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.
- збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з подальшим використанням на реалізацію державної програми забезпечення молоді житлом;

- надання кредитів на будівництво (придбання) житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників;
- надання пільгового довгострокового кредиту громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла;
- компенсації витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

Дохід може виникати у вигляді:

- цільового фінансування діяльності установи;
- відсотків - плати за використання грошових коштів чи еквівалентів грошових коштів;
- пені, нарахованої за порушення умов кредитного договору в частині строків сплати кредиту;
- штрафних санкцій, нарахованих за порушення умов кредитного договору в частині порушення вимог щодо укладання договору іпотеки, страхування майна, та порушення інших вимог кредитора;
- винагороди від супроводження (управління) та обслуговування договорів;
- агентських послуг страховим компаніям;
- інших доходів.

Інформація про напрямки та суму доходів наведена в Примітці 17(таблиці 17.1-17.4)

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витрати визнаються у випадку виконання таких умов:

- сума витрат може бути достовірно оцінена;
- у майбутньому виникає зменшення економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активу і збільшенням зобов'язань.

Витратами визнаються - витрати поточного періоду, в якому визнаний дохід, для отримання якого такі витрати понесені, або коли стає очевидним, що такі витрати не призведуть до отримання будь-яких доходів, незалежно від часу фактичної виплати грошових коштів або іншої форми оплати таких витрат, коли економічна вигода від їх використання зменшилась або повністю використана.

Витрати, які неможливо відразу прив'язати та зіставити з доходами певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були понесені.

Якщо актив забезпечує отримання економічних вигід протягом декількох звітних періодів, то витрати визначаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

З метою формування інформації про витрати в бухгалтерському обліку витрати поділяються на:

- адміністративні;
- витрати періоду;
- витрати майбутніх періодів.

Для відображення витрат у фінансовій звітності установа класифікує

свої витрати за призначенням (функціями) та елементами операційних витрат.

Узагальнення інформації про витрати операційної діяльності Держмолодьжитла протягом звітного періоду здійснюється на восьмому класі бухгалтерських рахунків за елементами витрат:

- матеріальні (витрати запасів: сировини, палива, запасних частин тощо; витрати енергії);
- витрати на оплату праці (заробітна плата за окладами та тарифами, премія, надбавки та доплати, компенсаційні виплати; оплата невідпрацьованого часу; матеріальна допомога; створення резерву забезпечення для оплати майбутніх витрат з оплати праці; інші виплати);
- відрахування на соціальні заходи (відрахування єдиного соціального внеску; інші)
- амортизація (амортизація основних засобів та нематеріальних активів);
- інші операційні витрати.

Інформація про склад та суму витрат наведена в Примітці 18(таблиці 18.1-18.4)

Ефект змін в обліковій політиці, облікових оцінках та виправлення суттєвих помилок.

Порівняльну інформацію за 2017 рік не було перераховано для фінансових інструментів, які належать до сфери застосування МСФЗ 9, яку подано згідно з МСБО 39 і вона не є зіставною з інформацією, поданою за 2018 рік. Різниці, що виникають у зв'язку з прийняттям МСФЗ 9, було визнано безпосередньо у складі капіталу станом на 01 січня 2018 року.

В звітному періоді були проведені такі виправлення помилок, які були допущені в попередньому періоді (2017 році):

- **сторнування** нарахованих у 2017 році відсотків за кредитами, наданими за рахунок статутного капіталу (застосування пільгового періоду при нарахуванні відсотків учаснику антитерористичної операції) в сумі 131 тис. грн.
- **нарахування** податку на прибуток відповідно до акту перевірки регіонального управління АР Крим – 2 тис.грн.
- нарахування доходу з амортизації – 2 тис.грн.
- **сторно** витрати по придбанню програмного забезпечення –2 тис.грн.
- **нарахування** витрат за розрахунково- касове обслуговування – 2 тис.грн.

В зв'язку з виправленням помилок було перераховано наступні статті фінансової звітності станом на початок звітного періоду:

в Звіті про фінансовий стан:

Актив – (128) тис.грн.

- основні засоби в сумі 2 тис.грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками за нарахованими доходами в сумі (130) тис.грн.;

Пасив- (128) тис.грн.

- нерозподілений прибуток(непокритий збиток) – (130) тис.грн.;

- доходи майбутніх періодів в сумі 2 тис.грн.

в Звіті про прибутки та збитки:

- Чистий дохід від реалізації продукції- (115) тис.грн;
- Адміністративні витрати- (58) тис.грн.

Основні облікові оцінки та судження, що використовувалися під час застосування принципів облікової політики.

У процесі застосування облікових політик суттєвий вплив на суми, визнані у фінансових звітах, має професійне судження щодо рівня ризику втрат за кредитними операціями та розрахункової суми нарахування резерву сумнівних боргів.

Примітка 6. Перехід на нові та переглянуті стандарти

З 1 січня 2018 року набув чинності МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Таблиця 6.1. Вплив переходу на МСФЗ 9

(тис. грн.)

N з/п	Найменування статті	Резерв під знецінення згідно з МСБО 39/МСБО37 на 31 грудня 2017 року	Вплив переходу на МСФЗ	Резерв під очікувані кредитні збитки згідно з МСФЗ 9 на 01 січня 2018 року
1	2	3	4	5
1	Дебіторська заборгованість за кредитами	2 590	(90)	2 500
2	Довгострокова дебіторська заборгованість		3 683	3 683
3	Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	1 457	(539)	918
4	Інша дебіторська заборгованість	871	883	1 754
	Всього	4 918	3 937	8 855

Нерозподілений прибуток на 31 грудня 2017 року згідно з МСБО 39 – 6400 тис.грн.

Визнання очікуваних кредитних збитків згідно з МСФЗ 9 - (3937) тис.грн.

Залишок на 01 січня 2018 року згідно з МСФЗ 9 – 2463 тис.грн.

Примітка 7. Основні засоби та нематеріальні активи

Таблиця 7.1. Нематеріальні активи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Права користування майном	Права на використання комп'ютерних програм та інші авторські права	Ліцензії на види діяльності та інші нематеріальні активи	Право на використання активу (об'єкт оренди)	Незавершені капітальні вкладення в нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Балансова вартість на початок попереднього періоду:	18 423	334	22	0	0	18 779
1.1	Первісна (переоцінена) вартість	18 423	561	25			19 009
1.2	Знос на початок попереднього періоду		227	3			230
3	Надходження		55	125			
4	Капітальні інвестиції на вдосконалення нематеріальних активів		83				
5	Вибуття						
6	Амортизаційні відрахування		98	4			102
7	Зменшення корисності			19			19
8	Відновлення корисності						
9	Переоцінка						
9.1	Переоцінка первісної вартості	11 341					
9.2	Переоцінка зносу						
10	Балансова вартість на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду):	29 764	374	124			30 262
10.1	Первісна (переоцінена) вартість	29 764	691	149			30 604
10.2	Знос на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду)		317	25			342
11	Надходження		23	12			35
12	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів та вдосконалення нематеріальних активів		222	35			257
13	Інші переведення						
14	Вибуття						
15	Амортизаційні відрахування		112	30			142
16	Зменшення корисності						
17	Відновлення корисності						
18	Переоцінка						
18.1	Переоцінка первісної вартості						
18.2	Переоцінка зносу						
19	Інші зміни						

20	Балансова вартість на кінець звітного періоду	29 764	507	141				30 412
20.1	Первісна (переоцінена) вартість	29 764	872	196				30 832
20.2	Знос на кінець звітного періоду		365	55				420

Таблиця 7.2. Основні засоби

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Незавершені капітальні вкладення в основні засоби	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
1	Балансова вартість на початок попереднього періоду:	0	472	578	58	30	36		1173
1.1	Первісна (переоцінена) вартість		567	1082	168	151	84		2052
1.2	Знос на початок попереднього періоду		95	504	110	121	48		879
3	Надходження		516	619		10	84		1 229
4	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів			20					20
5	Переведення до необоротних активів, утримуваних для продажу, та активів групи вибуття		321						321
6	Інші переведення								
7	Вибуття			80					
8	Амортизаційні відрахування		37	232	26	10			305
9	Зменшення корисності			46		4	34		84
10	Відновлення корисності								
11	Переоцінка								
11.1	Переоцінка первісної вартості								
11.2	Переоцінка зносу								
12	Інші зміни								
13	Балансова вартість на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду):		630	939	32	26	93		1 720
13.1	Первісна (переоцінена) вартість		762	1 641	168	161	195		2 927
13.2	Знос на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду)		132	702	136	135	102		1 207
14	Надходження			279		15	19		313
15	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів								
16	Переведення до необоротних активів,								

	утримуваних для продажу, та активів групи вибуття								
17	Інші переведення								
18	Вибуття								
19	Амортизаційні відрахування		42	339	18	9	8		416
20	Зменшення корисності								
21	Відновлення корисності								
22	Переоцінка								
22.1	Переоцінка первісної вартості								
22.2	Переоцінка зносу								
23	Інші зміни		-6	36		-3	-15		12
24	Балансова вартість на кінець звітного періоду		594	843	14	35	119		1 605
24.1	Первісна (переоцінена) вартість		762	1327	168	155	214		2 626
24.2	Знос на кінець звітного періоду		168	484	154	120	95		1 021

Примітка 8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Таблиця 8.1. Грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Готівкові кошти	33 555	12 191
2	Кошти на рахунках банків України, в т.ч.	33 555	12 191
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначества	24 179	2 674
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	33 555	12 191

Таблиця 8.2. Поточні фінансові інвестиції

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кошти, розміщені на депозитних рахунках в банках України	1 500	0
2	Усього	1 500	0

Примітка 9. Кредити та заборгованість клієнтів

Таблиця 9.1. Довгострокова заборгованість клієнтів

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кредити, що надані за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, в т.ч.	984 392	871 893
1.1	Кредити фізичних осіб	979 812	865 917
1.2.	Кредити юридичних осіб	4580	5 976
2	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу, в т.ч.	280 090	269 389
2.1	Кредити фізичних осіб	280 090	269 389
2.2	Кредити юридичних осіб		
3	Кредити, що надані за рахунок інших коштів, в т.ч.	207	221
3.1	Кредити фізичних осіб	207	221
3.2	Кредити юридичних осіб		
4	Усього кредитів	1 264 689	1 141 503
5	Резерв під довгострокову заборгованість	4 315	3 683
6	Усього довгострокової заборгованості за мінусом резервів	1 260 374	1 137 820

Таблиця 9.2. Поточна заборгованість клієнтів

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кредити, що надані за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, в т.ч.	34 514	29 113
1.1	Кредити фізичних осіб	34 011	28 708
1.2.	Кредити юридичних осіб	503	405
2	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу, в т.ч.	4 183	3910
2.1.	Кредити фізичних осіб		
2.2.	Кредити юридичних осіб		
3	Кредити, що надані за рахунок інших коштів, в т.ч.		
3.1	Кредити фізичних осіб		
3.2	Кредити юридичних осіб		
4	Усього кредитів	38 697	33 023
5	Резерв під поточну заборгованість	2 267	2500
6	Усього поточної заборгованості за мінусом резервів	36 430	30 523

Таблиця 9.3. Аналіз зміни резервів під заборгованість за кредитами за звітний період
(тис. грн.)

Рядок	Рух резервів	Кредити, що надані юридичним особам	Кредити, що надані фізичним особам	Усього
1	2	3	4	5
1	Залишок резерву за станом на початок періоду		6 183	6 183
2	(Збільшення)/зменшення резерву під знецінення протягом періоду		399	399
3	Списання безнадійної заборгованості за рахунок резерву			
4	Залишок резерву за станом на кінець періоду		6 582	6 582
5	Усього кредитів та заборгованості клієнтів		1 303 386	1 303 386
6	Усього кредитів та заборгованості клієнтів без резервів		1 296 804	1 296 804

Таблиця 9.4. Інформація про кредити в розрізі видів забезпечення за звітний період
(тис. грн.)

Рядок	Рух резервів	Кредити, що надані юридичним особам	Кредити, що надані фізичним особам	Усього
1	2	3	4	5
1	Незабезпечені кредити		166 053	166 053
2	Кредити, що забезпечені		1 137 333	1 137 333

Таблиця 9.5. Аналіз кредитної якості кредитів за звітний період
(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Кредити, що надані юридичним особам	Кредити, що надані фізичним особам	Усього
1	2	4	5	6
1	Непрострочені та незнецінені:	4580	997 851	1 002 431
2	Прострочені, але незнецінені :	503	38473	38976
2.1	із затримкою платежу до 30 дня	6	2 802	2 808
2.2	із затримкою платежу від 31 до 60 днів	17	20	37
2.3	із затримкою платежу від 61 до 90 днів	31	79	110
2.4	із затримкою платежу від 91 до 180 днів	63	2 041	2 104

2.5	із затримкою платежу більше ніж 180 днів	385	33 531	33 916
3	Знецінені кредити, які оцінені на індивідуальній основі:		261 979	261 979
3.1	непрострочені		252 565	252 565
3.2	із затримкою платежу до 30 дня		440	440
3.3	із затримкою платежу від 31 до 60 днів		294	294
3.4	із затримкою платежу від 61 до 90 днів		238	238
3.5	із затримкою платежу від 91 до 180 днів		619	619
3.6	із затримкою платежу більше ніж 180 днів		7 823	7 823
4	Загальна сума кредитів до вирахування резервів	5083	1 298 303	1 303 386
5	Резерв під знецінення за кредитами		6 582	6 582
6	Усього кредитів за мінусом резервів	5083	1 291 721	1 296 804

Примітка 10. Інші активи

Таблиця 10.1. Інші активи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Дебіторська заборгованість за нарахованими відсотками	6 584	5 589
2	Дебіторська заборгованість за нарахованою пенєю за кредитними операціями за рахунок статутного капіталу	381	422
3	Інша дебіторська заборгованість за послуги	1 282	749
4	Передоплата за послуги	36	70
5	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	5	2
6	Інші активи	8 670	9 220
7	Витрати майбутніх періодів	18	20
8	Усього інших активів	16 976	16 072
9	Резерв під інші активи	2 702	2318
10	Усього інших активів за мінусом резервів	14 274	13 754

Таблиця 10.2. Аналіз зміни резерву під знецінення інших активів

(тис. грн.)

Рядок	Рух резервів	Дебіторська заборгованість за нарахованими відсотками	Дебіторська заборгованість з придбання активів	Передоплата за послуги	Інші активи
1	2	3	4	5	6
1	Залишок за станом на початок періоду	1 457			871
2	(Збільшення)/зменшення резерву під знецінення протягом періоду	-567			892
3	Списання безнадійної заборгованості за рахунок резерву				
4	Залишок за станом на кінець періоду	939			1 763

Примітка 11. Запаси

Таблиця 11.1. Запаси

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Сировина та матеріали	27	44
2	Паливо	305	99
3	Запасні частини	243	239
4	Інші матеріали	29	52
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети	68	33
6	Усього	672	467

Таблиця 11.2. Сума запасів, яка визнана витратами звітного періоду:

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	3
1	Сировина та матеріали	223
2	Паливо	487
3	Запасні частини	39
4	Інші матеріали	211
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети	151
6	Усього	1 111

Примітка 12. Необоротні активи, утримувані для продажу, та активи групи вибуття

Таблиця 12.1. Необоротні активи, утримувані для продажу, та активи групи вибуття
(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
Необоротні активи, утримувані для продажу:			
1	Основні засоби	321	321
2	Усього необоротних активів, утримуваних для продажу	321	321

Примітка 13. Довгострокові зобов'язання

Таблиця 13.1. Довгострокові зобов'язання
(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Довгострокова заборгованість перед державним та місцевими бюджетами за виданими кредитами, в т.ч.	984 783	908 016
1.1	За рахунок державного бюджету	373 425	430 463
1.2	За рахунок місцевих бюджетів	611 358	477 553
2	Інша заборгованість		
3	Усього	984 783	908 016

Таблиця 13.2. Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями
(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями перед державним та місцевими бюджетами за виданими кредитами, в т.ч.	41 958	
1.1	За рахунок державного бюджету	25 230	
1.2	За рахунок місцевих бюджетів	16 728	
2	Усього	41 958	

Примітка 14. Резерви за зобов'язаннями

Таблиця 14.1. Зміни резервів за зобов'язаннями за звітний період

(тис. грн.)

Рядок	Рух резервів	Резерви невикористаних відпусток	Інші	Усього
1	2	3	4	5
1	Залишок на початок періоду	1 962		1 962
2	Формування та/або збільшення резерву	4 224		4 224
3	Використання резерву	3 717		3 717
4	Поновлення невикористаного резерву			
5	Залишок на кінець періоду	2 469		2 469

Примітка 15. Інші зобов'язання

Таблиця 15.1. Інші зобов'язання

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Кредиторська заборгованість з податками та зборами, крім податку на прибуток	27	18
2	Кредиторська заборгованість з податку на прибуток	2	2
3	Кредиторська заборгованість зі страхування	13	2
4	Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	79	40
5	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (придбання активів)	356	294
6	Доходи майбутніх періодів	75	95
7	Заборгованість перед бюджетом за нарахованими та несплаченими відсотками за кредитами, які видані за рахунок бюджету	3 959	3 247
8	Інша заборгованість	719	637
9	Усього	5 230	4 335

Примітка 16. Власний капітал

Таблиця 16.1. Статутний капітал

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4

1	Залишок на початок звітної періоду	301 355
2	Внески засновників	30 000
3	Неоплачений капітал	(21 812)
4	Залишок на кінець звітної періоду	309 543

Таблиця 16.2. Додатковий капітал

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4
1	Залишок на початок звітної періоду	30 528
1.1	В т.ч. безоплатно отримані основні засоби	30 528
2	Зміни в додатковому капіталі	(58)
3	Залишок на кінець звітної періоду	30 470
3.1	В т.ч. безоплатно отримані основні засоби	30 470

Таблиця 16.3. Нерозподілений прибуток(збиток)

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4
1	Залишок на початок звітної періоду	6 400
2	Прибутки(збитки) за період	2 390
3	Виправлення помилок	(130)
4	Зміни в обліковій політиці	(3 937)
5	Залишок на кінець звітної періоду	4 723

Примітка 17. Доходи

Таблиця 17.1. Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Відсотки за користування кредитами	27 730	23 918
2	Винагорода за супроводження та обслуговування кредитних та інших договорів	8 657	7 067
3	Винагорода за надання страхових агентських послуг	3 727	2 980
3	Винагорода від діяльності ФФБ	948	547
4	Інші	824	1 111
5	Усього доходів від основної діяльності	41 886	35 623

Таблиця 17.2. Інші операційні доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Фінансова підтримка державного бюджету	6 850	6 850
2	Фінансова підтримка місцевого бюджету	8 419	6 154
3	Відсотки за залишками на рахунках в банку	467	190
4	Штрафи, пені	360	270
5	Інші	1 498	443
6	Усього інших операційних доходів	17 594	13 907

Таблиця 17.3. Інші доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Амортизація безоплатно отриманих основних засобів	62	75
2	Інші	14	
3	Усього інших доходів	76	75

Таблиця 17.4. Фінансові доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Відсотки	190	65
2	Амортизація дисконту довгострокової дебіторської заборгованості	-	-
3	Усього фінансових доходів	190	65

Примітка 18. Витрати

Таблиця 18.1. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Витрати на утримання персоналу (оплата праці та нарахування)	49 145	39 492
2	Амортизація основних засобів	416	305

3	Амортизація нематеріальних активів	142	102
4	Матеріальні витрати	1 253	1 523
5	Витрати на комунальні послуги та енергоносії	1 394	739
6	Витрати на оперативний лізинг (оренду)	941	833
7	Витрати на відрядження та витрати пов'язані з підвищенням кваліфікації, перепідготовкою кадрів	618	457
8	Витрати, пов'язані з основними засобами	361	354
9	Витрати, пов'язані з нематеріальними активами		188
10	Професійні послуги	150	190
11	Витрати на маркетинг та рекламу		
12	Витрати із страхування	15	31
13	Сплата інших податків та зборів платежів, крім податку на прибуток	204	281
14	Інші	1 814	1 329
16	Усього адміністративних витрат	56 453	45 824

Таблиця 18.2. Інші операційні витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Витрати на утримання персоналу (оплата праці та нарахування)	287	218
2	Штрафи, пеня, неустойки	12	9
3	Витрати на нарахування резерву сумнівних боргів (очікуваних кредитних збитків)	430	1271
4	Інші витрати	130	104
5	Усього інших операційних витрат	859	1602

Таблиця 18.3. Інші витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Витрати на відрахування профспілковій організації	44	38
2	Списання залишкової вартості необоротних активів		
3	Інші		77
4	Усього інших витрат	44	115

Таблиця 18.4. Фінансові витрати

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Дисконтування довгострокових фінансових активів		
2	Відсоткові витрати по зобов'язанням по оренді		
3	Інші		
4	Усього фінансових витрат		

Примітка 19. Управління капіталом

Відповідно до розпоряджень Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України (далі – Комісія) від 28.09.2006 року № 6261 «Положення про критерії та фінансові нормативи діяльності кредитних установ» (далі – Положення №6261) та від 24.06.2004 року № 1225 «Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», встановлюються нормативи діяльності, критерії відповідності Держмолодьжитла нормам, встановленим цим розпорядженням та порядок їх розрахунків за напрямком діяльності Держмолодьжитла - «Надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів» та «Залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю».

Таблиця 19.1. Нормативи адекватності капіталу

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Співвідношення основного та власного капіталу(Значення нормативу $K_{л\text{осн}} \geq K_{л\text{власн}}$ - $K_{л\text{осн}}$)	431 410	391 287
2	Коефіцієнт платоспроможності (Нормативне значення $\geq 10\%$)	120,9	128,82
3	Коефіцієнт короткострокової ліквідності(Нормативне значення $\geq 20\%$)	70,59	193,63

Примітка 20. Потенційні зобов'язання Держмолодьжитла

Події, що відбулися станом на кінець звітного періоду, за якими ймовірність вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, не відповідає визначенню зобов'язання, у Держмолодьжитла відсутні.

Примітка 21. Операції з пов'язаними сторонами

Суб'єктом управління Держмолодьжитла є Міністерство регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України (далі- Мінрегіон).

Таблиця 21. Підприємства, які відносяться до сфери управління Мінрегіону.

№ з/п	Назва установи	Адреса
1	Державне підприємство «Державний проектний інститут «Запоріжжівільпроект»	69095, м. Запоріжжя, пл. Пушкіна, буд.
2	Український державний науково-дослідний інститут проблем водопостачання, водовідведення та охорони навколишнього природного середовища «УкрВОДГЕО»	61200, м. Харків, вул. Шевченка, 6
3	Державне підприємство «Проектний інститут «Укрметротунельпроект»	01054, м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 21, к.1
4	Державне підприємство «Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект»	61145, м. Харків, вул. Космічна, 21а
5	Державне підприємство «Український регіональний спеціалізований науково-реставраційний інститут «Укрзахідпроектреставрація»	79008, м. Львів, пл. Соборна, 3 А
6	Державне підприємство «Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем в будівництві»	03037, м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2а
7	Державне підприємство «Розрахунковий центр послуг»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26
8	Державне підприємство «Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут «НДІпроектреконструкція»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26
9	ДП «Український науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут будівельних матеріалів та виробів «НДІБМВ»	04080, Київ, вул. Костянтинівська, 68
10	ДП «Науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут транспортного будівництва «Київдіпротранс»	01032, м. Київ, вул. С.Петлюри, 15
11	ДП «Український державний головний науково-дослідний і виробничий інститут інженернотехнічних і екологічних вишукувань УкрНДІПНТВ»	61166, м. Харків, пр. Науки, 38

12	Публічне акціонерне товариство «Український зональний науководослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» - ПАТ «КиївЗНДІЕП»	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 26
13	ДП Львівський науково-дослідний і проектний інститут «ЛьвівбудмНДІпроект»	79034, м. Львів, вул. Тернопільська, 10
14	Управління капітального будівництва Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України	03037, м. Київ, вул. Кривоноса, 2а
15	Запорізьке державне підприємство «Кремнійполімер»	69009, м. Запоріжжя, вул. Теплична 7, 69037, м. Запоріжжя, а/с 411
16	ДП «Спеціалізована державна експертна організація – Центральна служба Української державної будівельної експертизи»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26
17	ДП «Державний науководослідний інститут будівельних конструкцій»	03680, м. Київ, вул. Преображенська, 5/2
18	ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 26
19	ДП «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування «НДПМістобудування»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26 корп. А
20	Український державний науководослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УкрНДПЦивільбуд»	03039, м. Київ, Голосіївський проспект, 50
21	Український державний науководослідний і проектно-вишукувальний інститут «УкрНДВодоканалпроект»	02660, м. Київ, вул. Віталія Шимановського 2/1
22	ДП «Укркомунобслуговування»	03150, м. Київ, вул. Предславінська, 51
23	ДП «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва»	03680, м. Київ, пр-т Валерія Лобановського, 51
24	ДП «Науково-дослідний та конструкторсько-технологічний інститут міського господарства»	03035, м. Київ, вул. В. Липківського, 35
25	ДП «Центр з сертифікації будівельних матеріалів, виробів та конструкцій» «СЕПРОКІЇВБУДПРОЕКТ»	01601, м. Київ, вул. Тургенєвська, 38 оф. 204
26	Український державний науководослідний та проектний інститут «УкрНДІпроектреставрація»	03110, м. Київ, пр-т Валерія Лобановського, 51
27	ДП «Український інститут інженерно-технічних розвідувань для будівництва» ДП «УКРІНТР»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26
28	ДП «Укрархбудінформ»	03037, м. Київ-37, вул. М. Кривоноса, 2-а

29	ДП «Всеукраїнський науковометодичний та дослідноінформаційний центр архітектурної спадщини»	04070, м. Київ вул. Хорива, 33, оф.31
30	ДП «Науково-технічний центр оцінки відповідності у будівництві «БУДЦЕНТР»	02660, м. Київ, вул. Віталія Шимановського, буд 2/1 оф. 631
31	ДП «Науково-дослідна виробничотехнічна агенція «Стратегія регіонального розвитку»	02160, м. Київ, пр-т Соборності, 15/17
32	ДП «Український центр у сфері благоустрою»	04209, м. Київ, вул. Героїв Дніпра, 14 г
33	Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека імені В.Г. Заболотного	03047, м. Київ, пр-т Перемоги, 50
34	Сирецький дендрологічний парк загальнодержавного значення	04136, м. Київ, вул. Тираспільська,
35	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	03037, м.Київ-154 вул. М. Кривонос 2а
36	ДП «Центр розвитку державноприватного партнерства»	03150, м. Київ, вул. Ділова оф.105
37	ДП «Центр будівельного та енергоефективного інжинірингу» ДП «ЦентрБудЕнергоІнжинірінг»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 2
38	ДП «Агентство розвитку житловокомунального господарства»	01004, м. Київ, вул. Антоновича, 7
39	ДП «Український державний науково-дослідний та проектновишукувальний інститут автоматизованих систем»	03037, м.Київ-154 вул. М. Кривонос 2а
40	ДП «Український карантинний розсадник»	08112, КиєвоСвятошинський рай с.Мила, вул.Комарова, 2В
41	ДП «Державний проектний інститут «Вінницябудмпроект»	21020, м. Вінниця, пров. Цегельний.
42	ДП «Дніпропетровський державний проектний інститут житлового і цивільного будівництва «Дніпроцивільпроект»	49600, м. Дніпро, вул Січеславська Набережна, 29
43	ДП «Проектний інститут «Дніпродзержинськцивільпроект»	51934, м. Кам'янське, вул. Запоріж 20а
44	ДП «Львівський державний інститут проектування комунального будівництва «Львівдіпрокомунбуд»	79005, м. Львів, вул. Академіка Богомольця, 9
45	ДП «Державний інститут проектування міст «Містопроект»	79044, м. Львів, вул. Г. Чупринки,71

46	ДП «Державний проектний інститут містобудування «Міськбудпроект»	36011, м. Полтава, вул. Гоголя, 25
47	ДП «Південно - українське державне виробниче підприємство по інженерним розвідуванням для будівництва» «Укрпівденбудрозвідування»	65070, м. Одеса, вул. Д. Інглезі, 1а
48	ДП «Державне спеціалізоване ремонтно-будівельне та монтажно-налагоджувальне управління «Запоріжжякомунекологія»	69008, м. Запоріжжя, вул. Теплобудівна, 20
49	Державний підрядний спеціалізований ремонтно-будівельний трест «Кримспецгидрорембуд»	98600, м. Ялта, вул. Васильєва, 16
50	ДП «Державний головний територіальний науково-дослідний і проектний інститут «КримНДІпроект»	95006, м. Сімферополь, вул. О. Невського, 29
51	Державне підприємство «Луганський державний проектний інститут житлового і цивільного будівництва «Луганськцивільпроект»	91016, м. Луганськ, вул. Дем'яніна, 19
52	Державне підприємство «Донецький державний проектний інститут «Донецькпроект»	83055, м. Донецьк, вул. 50-річчя СРСР 138-а

В 2018 році Держмолодьжитло здійснювало операції з Державним підприємством «Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем в будівництві» (далі- ДП ДНДІАСБ)та ДП «Укрархбудінформ» щодо компенсації витрат за спожиту електроенергію та спільного користування та утримання будинку і прибудинкової території.

Таблиця 21.2. Обсяг операцій з пов'язаними сторонами

Рядок	Найменування статті	Звітний період		Попередній період	
		витрати	доходи	витрати	доходи
1	2	3	4	5	6
1	ДП ДНДІАСБ	166	381	398	
2	ДП «Укрархбудінформ»		17		
	Усього	166	398	398	

Дебетові залишки на 31.12.2018 року:

ДП ДНДІАСБ – 23 тис. грн

ДП «Укрархбудінформ»- 1 тис.грн.

До ключового управлінського персоналу відносяться голова та члени правління Держмолодьжитла та директори регіональних управлінь/Іпотечного центру .

Таблиця 21.3. Виплати провідному управлінському персоналу

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період		Попередній період	
		витрати	нараховане зобов'язання	витрати	нараховане зобов'язання
1	2	3	4	5	6
1	Поточні виплати працівникам	9 598		5 161	
2	Виплати після закінчення трудової діяльності			6	
3	Інші довгострокові виплати працівникам				
4	Виплати під час звільнення	35		42	
5	Всього виплат	9 633		5 209	

Примітка 22. Події після дати балансу

Між датою складання балансу і датою затвердження наглядовою радою Держмолодьжитла фінансової звітності, підготовленої для оприлюднення не відбувалось сприятливих та несприятливих подій, що можуть вплинути на показники фінансової звітності та вимагати коригування показників фінансової звітності або додаткового розкриття інформації в фінансовій звітності.

Примітка 23. Вплив інфляції на складання річної неконсолідованої та консолідованої фінансової звітності

Згідно з МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» перерахунок фінансової звітності за 2018 рік управлінським персоналом Держмолодьжитла не проводився.

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 %. $((112,4/100)*(113,7/100)*(109,8/100)*100)-100$), інші критерії, які характеризують показник гіперінфляції також відсутні, тому передумови для застосування вимог МСБО 29 щодо проведення перерахунку фінансової звітності за 2018 рік відсутні.

Примітка 24. Обмеження наданої інформації в фінансовій звітності

Анексія Криму та проведення антитерористичної операції на сході України унеможливило спроможність регіонального управління в АР Крим, Донецького регіонального управління та Луганського регіонального управління вести звичайну діяльність. Частина активів, що знаходяться на території непідконтрольній українській владі була втрачена, а значна кількість позичальників, які знаходяться у зоні АТО та на території Автономної республіки Крим не можуть взагалі або своєчасно виконувати свої боргові зобов'язання перед Кримським, Донецьким та Луганським управліннями.

Керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2014 року № 718 «Зміни, що вносяться до Порядку подання фінансової звітності», Держмолодьжитло сповіщає користувачів фінансової звітності про свої дії щодо складання та подання фінансової звітності.

У річній фінансовій звітності за 2018 рік інформація про активи, до яких неможливо забезпечити безпечний та безперешкодний доступ, та зобов'язання і власний капітал, які не можуть бути документально підтверджені у зв'язку з відсутністю доступу до відповідних первинних документів та реєстрів бухгалтерського обліку, відображається за даними бухгалтерського обліку.

Як наслідок, у річній фінансовій звітності регіональних управлінь: АР Крим, Донецького та Луганського, інформація про активи, до яких неможливо забезпечити безпечний та безперешкодний доступ та зобов'язання і власний капітал, які не можуть бути документально підтверджені у зв'язку з відсутністю доступу до відповідних первинних документів та реєстрів бухгалтерського обліку на дату балансу відображено за даними бухгалтерського обліку, без проведення інвентаризації.

В 2017 році по цим регіональним управлінням було проведено знецінення іншої дебіторської заборгованості в сумі 10 тис.грн; зменшення корисності запасів в сумі 4 тис.грн. та зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів в сумі 103 тис.грн.

Валюта балансу регіональних управлінь складає: АР Крим - 34 752 тис.грн., Донецького – 48 359 тис.грн.; Луганського – 83 060 тис.грн.

Голова правління

С.О.Комнатний

Головний бухгалтер

Н.А.Печерська

Додаток 6

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 (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Титульний аркуш

Інформацію підтверджую:

Посада	Голова правління
Прізвище, ім'я, по батькові	Комнатний Сергій Олександрович
Підпис	
Дата	23.04.2018

Контактна особа з питань складеної інформації	
Прізвище, ім'я, по батькові	Печерська Наталія Анатоліївна
Посада	Головний бухгалтер
Підрозділ	Бухгалтерія
Телефон із зазначенням коду ММТЗ	044 270-64-55

Інформація фінансової установи за I квартал квартал 2018 року

Складено на дату	31.03.2018
Скорочене найменування юридичної особи	Держмолодьжитло
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	20033504
Серія та номер Довідки про взяття на облік юридичної особи	
Вид фінансової послуги	(13.06) НАДАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, в тому числі і на умовах фінансового кредиту (13.02.13) УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ МЕХАНІЗМИ І УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ПРИ БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛА ТА ОПЕРАЦІЯХ З НЕРУХОМІСТЮ"

Перелік документів паперової форми (із зазначенням сторінок) та файлів електронної форми, що додаються:

1. Додаток 6. Інформація фінансової установи
2. Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг
3. Додаток 12. Довідка про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
4. Додаток 14. Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
5. Додаток 15. Інформація щодо активів фінансової установи
6. Ф1. Баланс
7. Ф1. Баланс (консолідована форма)
8. Ф1 - Баланс (Фонди)
9. Ф2. Звіт про фінансові результати (консолідована форма)
10. Ф2. Звіт про фінансові результати (консолідована форма)

Керівник фінансової установи



Комнатний Сергій Олександрович

(П. І. Б.)

Додаток 7
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 Нацикомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг за період з I квартал 2018 року

Найменування фінансової установи або лізингодавця - Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"
Код ЄДРПОУ фінансової установи або лізингодавця - 20033504

№ з/п	Вид фінансової послуги, яка є предметом договору	Кількість укладених договорів, зобов'язання за якими не виконані на початок звітного періоду, шт.	Кількість укладених договорів за період, шт.	Вид клієнта (юридична чи фізична особа, резидент чи нерезидент)	Розмір фінансового активу у грошовому виразі (тис. грн.), що є предметом договору(ів)	Вид фінансового активу (гроші, майно, боргові зобов'язання), що є предметом договору	Кількість виконаних (анульованих) договорів за період, шт.	Кількість договорів, зобов'язання за якими не виконані на кінець звітного періоду, шт.
1	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	92	26	Фізична особа; Резидент	15225	Гроші	38	80
2	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	5	0	Юридична особа; Резидент	0	Гроші	0	1
3	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	6	0	Юридична особа; Резидент	0	Гроші	9	8
4	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	72	72	Фізична особа; Резидент	45484	Гроші	82	8713

Керівник фінансової установи або лізингодавця

Комнатний Сергій Олександрович

(П. І. Б.)

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи або лізингодавця

(підпис)

(П. І. Б.)

Додаток 12
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 визначені законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливості надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 3 пункту 9 розділу III)

Довідка
про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
з I кварталу по 2018 року
Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", 20033504

Інформація про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту

№ з/п	Вид споживача фінансових послуг (юридична чи фізична особа, фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, резидент чи нерезидент)	Спосіб укладання договору (дистанційно або з безпосереднім контактом сторін)	Наявність кредитних посередників (кредитні брокери або кредитні агенти)	Кількість укладених договорів за період, шт.	Кредит/позики	Галузь народного господарства	Строк дії договорів	Сума договору (тис.грн)	Кількість виконаних договорів за період, шт.
1	Фізичні особи, Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Кредитні агенти	29	Кредит	Інше	Більше 3 років	17725	11
2	Фізичні особи, Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Відсутні	43	Кредит	Інше	Більше 3 років	27759	71

Інформація про рух обсягів дебіторської заборгованості за виданими кредитами/позиками

Загальна сума вимог за договором (тис. грн)	На початок періоду	Видано за період	Погашено за період	Сформовано резервів	Відступлено прав вимоги за виданими кредитами/позиками	Інші зміни дебіторської заборгованості	Нараховано		На кінець періоду
							пені/штрафи	проценти	
Усього, у тому числі:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до юридичних осіб	6437	0	439	0	0	0	2	31	6151
до фізичних осіб	1372225	45484	28691	71	0	-3388	163	7091	1192611
до фізичних осіб (крім споживачів кредитів)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до фізичних осіб за споживачами кредитів	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи

Комнатний Сергій Олександрович

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)



Додаток 14
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
(підпункт 1 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
станом на 1 квартал 2018 року**

Найменування	Номер рядка	Вартість, тис. грн
1. Балансова вартість цінних паперів, що не перебувають в біржовому списку прямих однієї з фондових бірж (у тому числі: торгівля акціями на фондових біржах, забороненої законодавством України), крім цінних паперів, котируються або видані центральними органами виконавчої влади, місцевими органами виконавчої влади, Національним банком України та Державною циточною установою, а також цінних паперів міжнародних фінансових організацій	010	0
2. Витрати придбання та одержання, а також подібні інші витрати в розмірі 75 відсотків їх балансової вартості	020	0
3. Дебиторська заборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	030	5749
4. Балансова вартість наявних у структурі інвестицій фінансової компанії інструментів щодо виконання контролю (виступачі довгострокові інвестиції) однієї особи над іншою	040	0
5. Інші фінансові інвестиції фінансової компанії в розмірі 10 і більше відсотків власного капіталу	050	0
6. Статутний капітал	100	301355
7. Додатковий капітал	110	30513
8. Резервний капітал	120	0
9. Нерозподілений прибуток (непокривний збиток)	130	6382
10. Неврозрахований капітал	140	15812
11. Субординований борг, у тому числі:	150	0
11.1. від юридичних осіб	151	0
11.2. від юридичних осіб – учасників фінансової установи	152	0
11.3. від фізичних осіб – учасників фінансової установи	153	0
12. Субординований капітал	160	0
13. Не виконані на кінець звітного кварталу зобов'язання щодо фінансування клієнтів (гарантії, поручительства, безвідкленні зобов'язання з кредитування) (для фінансових компаній групи Б)	170	0
14. Інші потенційні зобов'язання зі строком погашення до 31 дня (для фінансових компаній групи Б)	180	631

Керівник фінансової установи

Комнатний Сергій Олександрович

(П. І. Б.)

Головний бухгалтер або особа, на яку
покладено ведення бухгалтерського обліку
фінансової установи

(П. І. Б.)



Додаток 15

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 Нашкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 2 пункту 10 розділу III)

Інформація щодо активів фінансової установи станом на І квартал 2018 року

Назва	Код	Вартість, тис. грн
1 група. Вартість активів з темою:	010	0
грошові кошти в касі та в дорозі	011	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	012	19053
державні цінні папери та доходи, нараховані за ними	013	0
активи, забезпечені державними гарантіями, та доходи, нараховані за ними	014	0
відокремлені зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	015	0
2 група. Вартість активів, у тому числі:	020	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	021	0
банківські метали, в тому числі поточні та відкладні (депозитні) рахунки в банківських інститутах	022	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України	023	0
цінні папери іноземних емітентів	024	0
поточні зобов'язання, які перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України	025	0
поточні кредити, що випливають з обсягу поточного покриття кредитних облігатій, емітованих фінансовими компаніями, більше ніж 50% яких надають державі або державним банкам	026	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (по данім позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	027	0
3 група. Вартість активів, у тому числі:	030	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	031	0
векселі приймає та одержані, якщо емітовані векселедавцем, цінні папери якого перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України	032	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України	033	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (по данім позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	034	0
права грошової вимоги до боржників, за якими нема порушення режиму сплати	035	0
4 група. Вартість активів, у тому числі:	040	0
кошти на поточних рахунках та депозити в банках відносно до витрат на неоподатковані доходи, нараховані за ними	041	0
цінні папери українських емітентів, що не перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України, та інші корпоративні права	042	0
векселі приймає та одержані, якщо емітовані векселедавцем, цінні папери якого не перебувають у біржовому реєстрі лічба б'однісі з фондових бірж України	043	0
права грошової вимоги до боржників, за якими порушення режиму сплати не перевищує 60 календарних днів	044	0
зобов'язання за всіма видами наданих гарантій, поручителів	045	0
безвідокремлені зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	046	1198762
сума капіталізованих інвестицій, залишоків вартості основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних активів	047	32472
дебиторська заборгованість, яка виникла не в результат надання фінансових послуг	048	5749
активи, які не увійшли до інших груп активів	049	739
5 група. Вартість активів	050	0

Інформація щодо рахунків фінансової компанії в банківських установах

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
-----------------------------------	---------------------	---	-----------------------------	--	---------------	----------------------------------	------------------------------

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26503236770	1	8
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650902236770	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650502234893	1	120
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265092234895	1	13
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237121	1	57
ГУ ДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35439080001757	1	320
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237121	1	571
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	260040297510	1	8
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600697510	1	105
ГУ ДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35431062010713	1	9
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265002234612	1	21
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650903234612	1	179
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35432087010731	1	808
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35447191010731	1	31
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35439091010731	1	44
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35437048010731	1	150
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35445148010731	1	70
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265022228544	1	5
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265092228544	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265062236380	1	15
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002236380	1	245
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265091182679	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265042239475	1	40
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002239475	1	198
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	більше 31 дня до 90 днів	26512229903099	1	250
ГУ ДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35434073018296	1	2948
ДКСУ в м.Київ	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35238051001022	1	2
УДКСУ у Галицькому районі м.Львова	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35431076001022	1	25
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650801205785	1	20
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650306205785	1	10
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26046205785	1	3
ГУ ДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	37117098008463	1	28
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650702234334	1	18
УДКСУ у Подільському районі м.Києва	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	35230009016120	1	414
УДКСУ у Подільському районі м.Києва	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	35232030016120	1	185
УДКСУ у Подільському районі м.Києва	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	35231097016120	1	1
ДКСУ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35234013002115	1	165
ДКСУ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35232006002115	1	2
УДКСУ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35232049001591	1	2
УДКСУ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35232072001591	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153641	1	18
ГУ ДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35433075001757	1	8
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202153641	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265092234334	1	417
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650803234334	1	234
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506254555	1	0
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237671	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650303237671	1	35
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237671	1	10
УДКСУ м.Київ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35234030010889	1	54
УДК у Донецькій області м.Слов'янськ	23977045	Поточний	Гривня	без терміну	35239057010889	1	6
ДКСУ м.Київ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	37122037008454	1	79
ДКСУ м.Київ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	35233003008454	1	11
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650722223340	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26002118786	1	7
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650899021	1	2
Філія РОУ АТ Ощадбанк	09333401	Поточний	Гривня	без терміну	260083025862	1	128

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650833170556	1	432
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265087170556	1	404
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265031236051	1	52
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26501236051	1	13
Обласне управління Осцдбанку м. Львів	09325703	Поточний	Гривня	без терміну	26007301332414	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504170556	1	43
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153823	1	14
АТ Укрзаїбанк	09032112	Поточний	Гривня	без терміну	26501000000089	1	29
АТ Укрзаїбанк	09032112	Поточний	Гривня	без терміну	26502000000088	1	324
ГУ ДКСУ	37951998	Поточний	Гривня	без терміну	35237089006379	1	29
ГУ ДКСУ	37951998	Поточний	Гривня	без терміну	35239065006379	1	100
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26507743584850	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508743584989	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26501145153002	1	94
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509743584869	1	3
ГУ ДКСУ м. Києві	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	37128006004769	1	10
ГУ ДКСУ м. Києві	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	35242111013515	1	150
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002218760	1	194
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26517229002396	1	400
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	від 90 днів до 1 року	26517229002396	1	600
ДКСУ м. Київ	37567849	Поточний	Гривня	без терміну	35232080005675	1	129
ГУ ДКСУ у Харківській області	37874947	Поточний	Гривня	без терміну	35431040005675	1	121
ГУ ДКСУ у Харківській області	37874947	Поточний	Гривня	без терміну	35433057005675	1	176
ГУ ДКСУ у Харківській області	37874947	Поточний	Гривня	без терміну	35440150005675	1	346
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650102118786	1	212
УДКСУ у м. Чернідахи	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35230621005335	1	1
УДКСУ у м. Чернідахи	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35230054005335	1	20
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26516000000002	1	1800
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508318760	1	398
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35432020018307	1	1132
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35434095018307	1	68
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35440120018307	1	57
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442195018307	1	3
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35434062018307	1	57
Філія Закарпатське ОУ АТ "Ощадний банк України" м. Ужгород	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26505301273496	1	17
ГУ ДКСУ у Житомирській області	37976485	Поточний	Гривня	без терміну	354340940000963	1	3
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35436071018307	1	41
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35444171018307	1	8
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442162018307	1	131
ПАТ АТ Укрзаїбанк	38646152	Поточний	Гривня	без терміну	265052102504	1	12
ГУ ДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35432043001757	1	600
ГУ ДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35480144001757	1	121
ГУ ДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35447180001757	1	39
ПАТ АТ Укрзаїбанк	38646152	Поточний	Гривня	без терміну	26502102504	1	142
ДКСУ	37567646	Поточний	Гривня	без терміну	33233058002115	1	69
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265032234829	1	400
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508234829	1	13
ГУ ДКСУ у Полтавській області	37959255	Поточний	Гривня	без терміну	35443170009377	1	288
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650701234726	1	9
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650802234726	1	84
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35431017010713	1	838
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35438032070713	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26003229317	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600902229317	1	45
ГУ ДКСУ у Вінницькій обл.	37979858	Поточний	Гривня	без терміну	352300560008233	1	33
ГУ ДКСУ у Вінницькій обл.	37979858	Поточний	Гривня	без терміну	354370560008233	1	15

Контрольний сума E93F3BF603A5362BD5C1D4EC6DD27ED19361955

Додаток 6
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 (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Титульний аркуш

Інформацію підтверджую

Посада	Голова правління
Прізвище, ім'я, по батькові	Комнатний Сергій Олександрович
Підпис	
Дата	30.06.2018

Контактна особа з питань складеної інформації	
Прізвище, ім'я, по батькові	Печерська Н.А.
Посада	Головний бухгалтер
Підрозділ	Бухгалтерія
Телефон із зазначенням коду ММТЗ	044 270-64-55

Інформація фінансової установи за II квартал квартал 2018 року

Складено на дату	30.06.2018
Скорочене найменування юридичної особи	Держмолодзюгтло
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	20033504
Серія та номер Довідки про взяття на облік юридичної особи	JK13 AE199708
Вид фінансової послуги	(13.06) НАДАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, в тому числі і на умовах фінансового КРЕДИТУ (13.02.13) УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ МЕХАНІЗМИ І УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ПРИ БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛА ТА ОПЕРАЦІЯХ З НЕРУХОМІСТЮ"

Перелік документів паперової форми (із зазначенням сторінок) та файлів електронної форми, що додаються:

1. Додаток 6. Інформація фінансової установи
2. Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг
3. Додаток 12. Довідка про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
4. Додаток 14. Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
5. Додаток 15. Інформація щодо активів фінансової установи
6. Ф1. Баланс
7. Ф1. Баланс (консолідована форма)
8. Ф1 – Баланс (Фонди)
9. Ф2. Звіт про фінансові результати
10. Ф2. Звіт про фінансові результати (консолідований)

Керівник фінансової установи



(підпис)

Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

Додаток 7

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 (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг

за період з I півріччя 2018 року

Найменування фінансової установи або лізингодаця - Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"

Код ЄДРПОУ фінансової установи або лізингодаця - 20033504

№ з/п	Вид фінансової послуги, яка є предметом договору	Кількість укладених договорів, зобов'язання за якими не виконані на початок звітного періоду, шт.	Кількість укладених договорів за період, шт.	Вид клієнта (юридична чи фізична особа, резидент чи нерезидент)	Розмір фінансового активу у грошовому виразі (тис. грн.), що є предметом договору (ів)	Вид фінансового активу (гроші, майно, боргові зобов'язання), що є предметом договору	Кількість виконаних (анульованих) договорів за період, шт.	Кількість договорів, зобов'язання за якими не виконані на кінець звітного періоду, шт.
1	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІД	88	31	Фізична особа, Резидент	12570	Гроші	1	110
2	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІД	1	0	Юридична особа, Резидент	0	Гроші	0	1
3	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8	0	Юридична особа, Резидент	0	Гроші	0	8
4	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8722	141	Фізична особа, Резидент	86796	Гроші	86	8787

Керівник фінансової установи або лізингодаця

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи або лізингодаця



(підпис)

(підпис)

Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

Печерська Н.І.

(П. І. Б.)

Додаток 12

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 Нацфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 3 пункту 9 розділу III)

Довідка

про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту з I півріччя по 2018 року

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", 20033504

Інформація про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту

№ з/п	Вид споживача фінансових послуг (юридична чи фізична особа, фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, резидент чи нерезидент)	Спосіб укладання договору (дистанційно або з безпосереднім контактом сторін)	Наявність кредитних посередників (кредитні брокери або кредитні агенти)	Кількість укладених договорів за період, шт.	Кредит/позика	Галузь народного господарства	Строк дії договорів	Сума договору (тис.грн)	Кількість виконаних договорів за період, шт.
1	Фізична особа, Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Кредитні агенти	12	Кредит	Інше	більше 3 років	6944	11
2	Фізична особа, Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Відсутні	129	Кредит	Інше	більше 3 років	79852	55

Інформація про рух обсягу дебіторської заборгованості за виданими кредитами/позиками

Загальна сума вимог за договором (тис. грн)	На початок періоду	Видано за період	Погашено за період	Сформовано резервів	Відсутнє право вимоги за виданими кредитами/позиками	Інші зміни дебіторської заборгованості	Нараховано		На кінець періоду
							пені/штрафи	проценти	
Усього, з тому числі:	1198762	86796	39057	-51	0	-11774	265	7768	1351781
до юридичних осіб	6151	0	494	0	0	0	8	45	5710
до фізичних осіб	1192611	86796	28563	-51	0	-11774	257	7723	1246071
до фізичних осіб (крім суб'єктів невис. кредитів)	926820	79852	15422	0	0	-11774	199	852	982527
до фізичних осіб за споживаческими кредитами	263791	6944	14177	-51	0	0	58	6871	263544
до фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

Погорська Н.А.

(П. І. Б.)

Додаток 14

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 (підпункт 1 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
станом на 1 півріччя 2018 року**

Найменування	Номер рядка	Вартість, тис. грн
1. Балансова вартість цінних паперів, що не перебувають в біржовому списку приналежності однієї з фондових бірж (у тому числі торгівля акціями на фондових біржах заборонена законодавством України), крім цінних паперів, емітованих або виданих центральними органами виконавчої влади, місцевими органами виконавчої влади, Національним банком України та Державною цінковою установою, а також цінних паперів міжнародних фінансових організацій	010	0
2. Векселі придбані та одержані, а також покладі цінні папери в розмірі 75 відсотків їх балансової вартості	020	0
3. Дебіторська заборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	030	6082
4. Балансова вартість наявних у структурі власності фінансової компанії конструцій щодо зємності впротязі (застричі домістровані інвестиції) однієї особи над іншою	040	0
5. Інші фінансові інвестиції фінансової компанії у розмірі 10 і більше відсотків власного капіталу	050	0
6. Статутний капітал	100	301355
7. Додатковий капітал	110	30500
8. Резервний капітал	120	0
9. Нерозподілений прибуток (неспохитий збиток)	130	7487
10. Неподаний капітал	140	15812
11. Субординований борг у тому числі:	150	0
11.1. від юридичних осіб	151	0
11.2. від юридичних осіб – учасників фінансової установи	152	0
11.3. від фізичних осіб – учасників фінансової установи	153	0
12. Субординований капітал	160	0
13. Не виконані на кінець звітного кварталу зобов'язання щодо фінансування клієнтів (порятті, порятті, беззастричі зобов'язання з кредитування) (для фінансових компаній групи Б)	170	0
14. Інші поточні зобов'язання в строк до погашення до 31 дня (для фінансових компаній групи Б)	180	563

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку
покладено ведення бухгалтерського обліку
фінансової установи



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 15
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
(підпункт 2 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо активів фінансової установи
станом на 1 півріччя 2018 року**

Назва	Код	Вартість, тис. грн
1 група. Вартість активів, у тому числі:	010	0
грошові кошти в касі та в дорозі	011	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	012	21393
державні цінні папери та доходи, нараховані за ними	013	0
активи, забезпечені державною гарантією, та доходи, нараховані за ними	014	0
відключені зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	015	0
2 група. Вартість активів, у тому числі:	020	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	021	0
банківські метали, в тому числі поточні та вкладні (депозитні) рахунки в банківських металах	022	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондів бірж України	023	0
цінні папери іноземних емітентів	024	0
поточні зобов'язання, які перебувають у біржовому реєстрі, що емітовані фінансовою компанією, більше ніж 50% яких належить державі або державним банкам	025	0
поточні кредити, що включені до складу іпотечного покриття іпотечних зобов'язань, емітованих фінансовою компанією, більше ніж 50% яких належить державі або державним банкам	026	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	027	0
3 група. Вартість активів, у тому числі:	030	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	031	0
векселі придбані та одержані, якщо емітовані нееквідивідомі, цінні папери якого перебувають у біржовому реєстрі принаймні однієї з фондів бірж України	032	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондів бірж України	033	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	034	0
права грошової вимоги до боржників, за якими немає порушення режиму сплати	035	0
4 група. Вартість активів, у тому числі:	040	0
кошти на депозитних рахунках та депозити в банках віднесених до категорії надійноспроможних, та доходи, нараховані за ними	041	0
цінні папери українських емітентів, що не перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондів бірж України, та інші корпоративні права	042	0
векселі придбані та одержані, якщо емітовані нееквідивідомі, цінні папери якого не перебувають у біржовому реєстрі принаймні однієї з фондів бірж України	043	0
права грошової вимоги до боржників, за якими порушення режиму сплати не перевищує 60 календарних днів	044	0
зобов'язання за всіма видами наданих гарантій, поручительства	045	0
безвідлучені зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	046	1251781
сума позитивних інвестицій, залишкова вартість основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних активів	047	32433
зобов'язання заборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	048	6082
активи, які не увійшли до інших груп активів	049	670
5 група. Вартість активів	050	0

Інформація щодо рахунків фінансової компанії в банківських установах

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
-----------------------------------	---------------------	---	-----------------------------	--	---------------	----------------------------------	------------------------------

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650306205785	1	72
ГУ ДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	3711709808465	1	59
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650302234895	1	113
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234895	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508218760	1	273
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002218760	1	351
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26517229002396	1	900
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	більше 31 дня до 90 днів	26517229002396	1	400
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500234612	1	33
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650903234612	1	111
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35432087010731	1	32
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35447191010731	1	110
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35439091010731	1	169
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35437048010731	1	150
ГУ ДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35445148010731	1	203
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650801205785	1	24
ГУ ДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	35443151008465	1	4
ГУ ДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	35447124008465	1	19
АТ Полтава-банк	09807595	Поточний	Гривня	без терміну	26501145153002	1	36
УДКСУ у м.Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35447145117993	1	123
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153641	1	18
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202153641	1	39
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509228544	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26503236770	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650902236770	1	16
ГУ ДКСУ у Житомирській області	37976485	Поточний	Гривня	без терміну	35435063000953	1	27
ГУ ДКСУ у Житомирській області	37976485	Поточний	Гривня	без терміну	35430013000953	1	23
ГУ ДКСУ у Житомирській області	37976485	Поточний	Гривня	без терміну	35445194000953	1	45
ГУ ДКСУ у Житомирській області	37976485	Поточний	Гривня	без терміну	35437094000953	1	347
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506236380	1	18
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002236380	1	251
ГУ ДКСУ в Одеській області	37607526	Поточний	Гривня	без терміну	35237048003409	1	14
ГУ ДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35442173018296	1	2684
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650701234726	1	31
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650802234726	1	14
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35435024010713	1	13
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35443124010713	1	70
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35431017010713	1	34
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35438032010713	1	1
ГУ ДКСУ у Чернівецькій області	35431062	Поточний	Гривня	без терміну	35431062010713	1	9
УДКСУ у м.Київ	17567646	Поточний	Гривня	до 31 дня	37122037008454	1	79
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153823	1	40
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	26501000000089	1	38
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	26502000000088	1	143
ГУ ДКСУ у Івано-Франківській обл.	37951998	Поточний	Гривня	без терміну	35430037006379	1	393
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	260040297510	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600697510	1	193
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650890921	1	45
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	354431270118307	1	440
Фін. Закарпатське ОУ АТ "Оспалиті"	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26506300272496	1	40
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265045223340	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26003229317	1	5
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600902229317	1	48
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265022228544	1	13
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237121	1	57
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237121	1	861
ГУ ДКСУ у Херсонській області	37959517	Поточний	Гривня	без терміну	35439023002191	1	107

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ГУДКСУ у Херсонській області	37959517	Поточний	Гривня	без терміну	35438002002191	1	210
Філія РОУ АТ Ощадбанк	09333401	Поточний	Гривня	без терміну	260083025862	1	108
УДКСУ у м.Рівне	38012714	Поточний	Гривня	без терміну	35442149009910	1	156
ГУДКСУ у Чернівецькій області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35437037001757	1	79
ГУДКСУ у Чернівецькій області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35438014001757	1	18
ГУДКСУ у Чернівецькій області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35436094001757	1	5
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265052102504	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26502102504	1	166
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265087170556	1	378
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650833170556	1	240
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504170556	1	97
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506254555	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26507743384850	1	9
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509743384869	1	3
УДКСУ у м.Луцьку	37991903	Поточний	Гривня	без терміну	54440145017993	1	32
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508743384989	1	27
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26516000000002	1	2700
ГУДКСУ у м.Київ	37995783	Поточний	Гривня	без терміну	37128006004769	1	10
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265031236051	1	158
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26501236051	1	52
ОУ Ощадбанку м.Львів	09325703	Поточний	Гривня	без терміну	26007301332414	1	1
УДКСУ у Галицькому р-ні м.Львів	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35431076001022	1	2
УДКСУ у Галицькому р-ні м.Львів	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35431076001022	1	18
УДКСУ у Галицькому р-ні м.Львів	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35438064001022	1	635
УДКСУ у Галицькому р-ні м.Львів	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35446168001022	1	238
ДКСУ в м.Київ	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35238051001022	1	2
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35434095018307	1	68
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442193018307	1	3
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35434082018307	1	629
Ф-я Закарпатське ОУ АТ "Ощадний банк України" м.Ужгород	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26505301272496	1	27
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35444137018307	1	1000
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35436071018307	1	103
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35444171018307	1	8
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442162018307	1	123
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26002118786	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650102118786	1	494
УДКСУ у м.Чернівцях	23243945	Поточний	Гривня	без терміну	35438020005355	1	50
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237671	1	5
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265062182679	1	7
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265091182678	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234534	1	405
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650803234534	1	110
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650702234534	1	18
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26048234534	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265032234829	1	524
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508234829	1	291
ГУ ДКСУ у Полтавській області	37959255	Поточний	Гривня	без терміну	35438033009377	1	19
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504239475	1	113
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002239475	1	314
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26512229003099	1	250
ГУДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35434073018296	1	1022
ГУДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35432097018296	1	1074

Структура інвестицій фінансової компанії

Вид інвестицій (цінні папери, корпоративні права)	Найменування емітента або юридичної особи (для корпоративних прав)	Код за ЄДРПОУ (для осіб - резидентів)	Тип та категорія цінних паперів	Частка в статутному капіталі особи, %	Група активів за ступенем ризику	Найменування біржі (для цінних паперів)	Балансова вартість, тис. грн
---	--	---------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	---	------------------------------

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



(підпис)

(підпис)

Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 6

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 Нацфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Титульний аркуш

Інформацію підтверджую:

Посада	Голова правління
Прізвище, ім'я, по батькові	Комнатний Сергій Олександрович
Підпис	
Дата	30.09.2018

Контактна особа з питань складеної інформації	
Прізвище, ім'я, по батькові	Печерська Н.А.
Посада	Головний бухгалтер
Підрозділ	Бухгалтерія
Телефон із зазначенням коду ММТЗ	044 270-64-55

Інформація фінансової установи за III квартал квартал 2018 року

Складено на дату		30.09.2018	
Скорочене найменування юридичної особи		Держмолодьжитло	
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ		20033504	
Серія та номер Довідки про взяття на облік юридичної особи		КІ13	АЕ199708
Вид фінансової послуги		(13.06) НАДАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, в тому числі і на умовах фінансового кредиту (13.02.13) УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ МЕХАНІЗМИ І УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ПРИ БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛА ТА ОПЕРАЦІЯХ З НЕРУХОМІСТЮ"	

Перелік документів паперової форми (із зазначенням сторінок) та файлів електронної форми, що додаються:

1. Додаток 6. Інформація фінансової установи
2. Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг
3. Додаток 12. Довідка про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
4. Додаток 14. Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
5. Додаток 15. Інформація щодо активів фінансової установи
6. Ф1. Баланс
7. Ф1. Баланс (консолідована форма)
8. Ф1 - Баланс (Фонди)
9. Ф2. Звіт про фінансові результати
10. Ф2. Звіт про фінансові результати (консолідована форма)

Керівник фінансової установи



Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

Додаток 7

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 Надкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання
фінансових послуг
за період з 9 місяців 2018 року

Найменування фінансової установи або лізингодаця - Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"
Код ЄДРПОУ фінансової установи або лізингодаця - 20033504

№ з/п	Вид фінансової послуги, яка є предметом договору	Кількість укладених договорів, зобов'язання за якими не виконані на початок звітного періоду, шт.	Кількість укладених договорів за період, шт.	Вид клієнта (юридична чи фізична особа, резидент чи нерезидент)	Розмір фінансового активу у грошовому виразі (тис. грн.), що є предметом договору(ів)	Вид фінансового активу (гроші, майно, боргові зобов'язання), що є предметом договору	Кількість виконаних (анульованих) договорів за період, шт.	Кількість договорів, зобов'язання за якими не виконані на кінець звітного періоду, шт.
1	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	110	17	Фізична особа, Резидент	10896	Гроші	74	53
2	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	1	0	Юридична особа, Резидент	0	Гроші	0	1
3	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ ТА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8	0	Клієнтська особа, Резидент	0	Гроші	0	8
4	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ І ЦІЛ УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8797	97	Фізична особа, Резидент	35704	Гроші	78	8818

Керівник фінансової установи або лізингодаця

Головний бухгалтер або особа,
на яку покладено ведення бухгалтерського
обліку фінансової установи або лізингодаця



Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 12
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 визначені законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливості надавати послуги з фінансового лізингу (підпункт 3 пункту 9 розділу III)

Довідка
про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
з 9 місяців по 2018 року
Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", 20033504

Інформація про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту

№ з/п	Вид споживача фінансових послуг (юридична чи фізична особа, фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, резидент чи нерезидент)	Спосіб укладання договору (дистанційно або з безпосереднім контактом сторін)	Наявність кредитних посередників (кредитні брокери або кредитні агенти)	Кількість укладених договорів за період, шт.	Кредит/позики	Галузь народного господарства	Строк дії договорів	Сума договору (тис.грн)	Кількість виконаних договорів за період, шт.
1.	Фізична особа; Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Кредитні агенти	11	Кредит	Інше	більше 3 років	6234	6
2.	Фізична особа; Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Відсутні	66	Кредит	Інше	більше 3 років	50466	70

Інформація про рух обсягу дебіторської заборгованості за виданими кредитами/позиками

Загальна сума вимог за договором (тис. грн)	На початок періоду	Видано за період	Погашено за період	Сформовано резервів	Відступлено прав вимоги за виданими кредитами/позиками	Інші зміни дебіторської заборгованості	Нараховано		На кінець періоду
							пені/штрафи	проценти	
Усього, у тому числі:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до юридичних осіб	5710	0	312	0	0	-4	0	36	5430
до фізичних осіб	1246071	36700	30353	0	0	-6730	191	7911	1273689
до фізичних осіб (крім споживачів кредитів)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до фізичних осіб за споживачами кредитів	0	0	0	0	0	0	0	0	0
до фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 14

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 (підпункт 1 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
станом на 9 місяців 2018 року**

Найменування	Номер рядка	Вартість, тис. грн
1. Балансова вартість цінних паперів, що не перебувають в об'єктовому списку приватних осіб з фондових бірж та току членів торговельно-фондових бірж заборгованості України, крім цінних паперів, емітованих або виданих центральними органами виконавчої влади, місцевими органами виконавчої влади, Національним банком України та Державною іпотечною установою, а також цінних паперів міжнародних фінансових організацій	010	0
2. Векселі приватні та одержані, а також подібні цінні папери в розмірі 75 відсотків їх балансової вартості	020	0
3. Дебиторська заборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	030	5926
4. Балансова вартість наявних у структурі власності фінансової компанії коштів згідно власного контролю (внутрішні довгострокові інвестиції) однієї особи над іншою	040	0
5. Інші фінансові інвестиції фінансової компанії у розмірі 10 і більше відсотків власного капіталу	050	0
6. Статутний капітал	100	301355
7. Додатковий капітал	110	30485
8. Резервний капітал	120	0
9. Нерозподілений прибуток (непокрита збиток)	130	8467
10. Несолідарний капітал	140	15812
11. Субординований борг у тому числі:	150	0
11.1. від юридичних осіб	151	0
11.2. від юридичних осіб – учасників фінансової установи	152	0
11.3. від фізичних осіб – учасників фінансової установи	153	0
12. Субординований капітал	160	0
13. Не виконаване чи списане збиткове зобов'язання щодо фінансових коштів (приміт, іпотечних кредитів, субсидійних зобов'язань з кредитування) для фінансових компаній групи Б)	170	0
14. Інші позички зобов'язання зі строком погашення до 31 дня (для фінансових компаній групи Б)	180	545

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку
покладено ведення бухгалтерського обліку
фінансової установи



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 15

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 (підпункт 2 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо активів фінансової установи
станом на 9 місяців 2018 року**

Назва	Код	Вартість, тис. грн
1 група. Вартість активів, у тому числі:	010	0
грошові кошти в касі та в дорозі	011	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	012	29457
державні цінні папери та доходи, нараховані на цінні папери	013	0
активи, забезпечені державними гарантіями, та доходи, нараховані на активи	014	0
відшкодувані зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	015	0
2 група. Вартість активів, у тому числі:	020	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	021	0
банківські метали, в тому числі: поточні та вклади (депозитні) рахунки в банківських металах	022	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондових бірж України	023	0
цінні папери іноземних емітентів	024	0
інтениві облігації, які перебувають у біржовому реєстрі, що емітовані фінансовою компанією, більше ніж 50% якої належить державі або державним банкам	025	0
інтениві кредити, що включені до складу інтенивого покриття поточних облігацій, емітованих фінансовою компанією, більше ніж 50% якої належить державі або державним банкам	026	0
права грошової вигоди до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	027	0
3 група. Вартість активів, у тому числі:	030	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	031	0
векселі прийняті та одержані, якщо емітентом векселедавцем, цінні папери якого перебувають у біржовому реєстрі прийняті однієї з фондових бірж України	032	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондових бірж України	033	0
права грошової вигоди до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	034	0
права грошової вигоди до боржників, за якими немає порушення режиму сплати	035	0
4 група. Вартість активів, у тому числі:	040	0
кошти на поточних рахунках та депозити в банках відносяться до категорії несплатоспроможних, та доходи, нараховані на них	041	0
цінні папери українських емітентів, що не перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондових бірж України, та інші корпоративні права	042	0
векселі прийняті та одержані, якщо емітентом векселедавцем, цінні папери якого не перебувають у біржовому реєстрі прийняті однієї з фондових бірж України	043	0
права грошової вигоди до боржників, за якими немає порушення режиму сплати не перевищують 60 календарних днів	044	0
зобов'язання за всіма видами наданих гарантій, поручительства	045	0
безвідшкодувані зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	046	1279119
сума капітальних інвестицій, залішкова вартість основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних активів	047	32392
добірська зборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	048	5926
активи, які не увійшли до інших груп активів	049	614
5 група. Вартість активів	050	0

Інформація щодо рахунків фінансової компанії в банківських установах

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
-----------------------------------	---------------------	---	-----------------------------	--	---------------	----------------------------------	------------------------------

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265022228544	1	24
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265092228544	1	34
УДКСУ у Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35443175017993	1	36
УДКСУ у Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35447156117993	1	9
УДКСУ у Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35444156217993	1	56
УДКСУ у Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35443118117993	1	1
УДКСУ у Луганську	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35448118217993	1	6
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153641	1	32
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202153641	1	106
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504239475	1	66
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002239475	1	312
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	без терміну	2651222903099	1	380
Г/УДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35449154018296	1	3000
Г/УДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35432097018296	1	166
Г/УДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	35440197018296	1	574
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265087170556	1	113
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650833170556	1	35
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504170556	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508743584989	1	8
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234334	1	253
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650803234354	1	66
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508090921	1	31
Філія РОУ АТ Ощадбанк	09333401	Поточний	Гривня	без терміну	260083025862	1	45
УДКСУ м.Рівне	38012714	Поточний	Гривня	без терміну	35444181009910	1	57
УДКСУ м.Рівне	38012714	Поточний	Гривня	без терміну	35442149009910	1	156
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508218760	1	282
Г/У ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35443127018307	1	440
Ф-в Закарпатське ОУ АТ "Ощадбанк"	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	265063100272496	1	24
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506254555	1	29
Г/У ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35444137018307	1	1000
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500234612	1	44
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650903234612	1	204
Г/УДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35432087010731	1	22
Г/УДКСУ в Тернопільській області	37977599	Поточний	Гривня	без терміну	35447191010731	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265052102504	1	15
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26502102504	1	124
Г/УДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35437037001757	1	77
Г/УДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35446114001757	1	12
Г/УДКСУ у Черкаській області	37930566	Поточний	Гривня	без терміну	35447191001757	1	690
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237671	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237671	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650303237671	1	559
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26007118786	1	13
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650102118786	1	396
УДКСУ у Чернівцях	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35431038005335	1	75
УДКСУ у Чернівцях	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35433014005335	1	415
УДКСУ у Чернівцях	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35438020005335	1	1251
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26516000000002	1	2279
АТ Полтава-банк	09807595	Поточний	Гривня	без терміну	26501145153	1	19
УДКС у Подільському районі м.Київ	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	37128006004769	1	11
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650502234895	1	54
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234895	1	13
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	260040297510	1	19
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600697510	1	227
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650701234726	1	27
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650802234726	1	88
Г/УДКСУ у Чернівецькій області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35435024010713	1	172

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35443124010713	1	140
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35445188010713	1	23
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35431017010713	1	1195
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35449117010713	1	375
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35438032010713	1	1
ГУДКСУ у Чернігівській області	38054398	Поточний	Гривня	без терміну	35431062010713	1	9
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2630801205785	1	8
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650306205785	1	121
ГУДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	37117098008465	1	62
ГУДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	35439024008465	1	14
ГУДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	35447124008465	1	22
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26003229317	1	13
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2909513229317	1	21
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002218760	1	357
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	більше 31 дн. до 90 днів	26517229002396	1	1500
ГУ ДКСУ у Харківській області	37874947	Поточний	Гривня	без терміну	35435057005675	1	835
ГУ ДКСУ у Харківській області	37874947	Поточний	Гривня	без терміну	35446187005675	1	6667
ДКСУ у Галицькому районі м. Львова	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35238051001022	1	2
УДКСУ у Галицькому районі м. Львова	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35438068001022	1	132
ДКСУ у Галицькому районі м. Львова	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35440186001022	1	381
ДКСУ у Галицькому районі м. Львова	38007573	Поточний	Гривня	без терміну	35446168001022	1	237
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265031236051	1	57
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26501236051	1	30
ОУ Опалівку у м. Львів	09325703	Поточний	Гривня	без терміну	26007301532414	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26503236770	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650902236770	1	15
ГУДКСУ у Житомирській обл.	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	35448113000963	1	15
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506236380	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002236380	1	257
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265032234829	1	123
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508234829	1	116
ГУ ДКСУ у Полтавській обл.	37959255	Поточний	Гривня	без терміну	35438033009377	1	19
УДКСУ у Чернівцях	37978173	Поточний	Гривня	без терміну	35438020005535	1	44
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265043223340	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265072223340	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	37122037008454	1	79
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35434095018307	1	51
Ф-в Закарпатське ОУ АТ "Опалівка"	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26505301272496	1	25
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442195018307	1	3
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35444171018307	1	37
ГУ ДКСУ у Закарпатській області	37975895	Поточний	Гривня	без терміну	35442162018307	1	454
УДКСУ у Луцькому	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35440145017993	1	32
УДКСУ у Луцькому	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35447145117993	1	123
УДКСУ у Луцькому	37991503	Поточний	Гривня	без терміну	35447115017993	1	178
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153823	1	26
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	26501000000089	1	47
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	26502000000088	1	283
ГУДКСУ у Івано-Франківській обл.	37951998	Поточний	Гривня	без терміну	35448137006379	1	150
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265091182679	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265062182679	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237121	1	40
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237121	1	836
ГУ ДКСУ України у Херсонській області	37959517	Поточний	Гривня	без терміну	35439023002191	1	65
ГУ ДКСУ України у Херсонській області	37959517	Поточний	Гривня	без терміну	35438002002191	1	75

Структура інвестицій фінансової компанії

Вид інвестицій (цінні папери, корпоративні права)	Найменування емітента або юридичної особи (для корпоративних прав)	Код за ЄДРПОУ (для осіб - резидентів)	Тип та категорія цінних паперів	Частка в статутному капіталі особи, %	Група активів за ступенем ризику	Найменування біржі (для цінних паперів)	Балансова вартість, тис. грн
---	--	---------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	---	------------------------------

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 6
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 (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Титульний аркуш

Інформацію підтверджую:

Посада	Голова правління
Прізвище, ім'я, по батькові	Комнатний Сергій Олександрович
Підпис	
Дата	31.12.2018

Контактна особа з питань складеної інформації	
Прізвище, ім'я, по батькові	Печерська Н.А.
Посада	Головний бухгалтер
Підрозділ	Бухгалтерія
Телефон із зазначенням коду ММТЗ	044 270-64-55

Інформація фінансової установи за IV квартал квартал 2018 року

Складено на дату	31.12.2018	
Скорочене найменування юридичної особи	Держмолодзжитло	
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	20033504	
Серія та номер Довідки про взяття на облік юридичної особи	ІК13	AE199708
Вид фінансової послуги	(13.06) НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, в тому числі і на умовах фінансового кредиту (13.02.13) УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ МЕХАНІЗМИ І УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ПРИ БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛА ТА ОПЕРАЦІЯХ З НЕРУХОМІСТЮ"	

Перелік документів паперової форми (із зазначенням сторінок) та файлів електронної форми, що додаються:

1. Додаток 6. Інформація фінансової установи
2. Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг
3. Додаток 12. Довідка про укладені та виконані договори з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
4. Додаток 14. Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
5. Додаток 15. Інформація щодо активів фінансової установи
6. Ф1. Баланс
7. Ф1. Баланс (консолідована форма)
8. Ф1 - Баланс (Фонди)
9. Ф2. Звіт про фінансові результати
10. Ф2. Звіт про фінансові результати (консолідована форма)
11. Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
12. Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом, консолідована форма)
13. Ф4. Звіт про власний капітал
14. Ф4. Звіт про власний капітал (консолідований)

Керівник фінансової установи



(підпис)

Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

Додаток 7

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 (підпункт 1 пункту 9 розділу III)

Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання
фінансових послуг
за період з 2018 року

Найменування фінансової установи або лізингодаця - Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"
Код ЄДРПОУ фінансової установи або лізингодаця - 20033504

№ з/п	Вид фінансової послуги, яка є предметом договору	Кількість укладених договорів, зобов'язання за якими не виконані на початок звітного періоду, шт.	Кількість укладених договорів за період, шт.	Вид клієнта (юридична чи фізична особа, резидент чи нерезидент)	Розмір фінансового активу у грошовому виразі (тис. грн.), що є предметом договору(ів)	Вид фінансового активу (гроші, майно, боргові зобов'язання), що є предметом договору	Кількість виконаних (анульованих) договорів за період, шт.	Кількість договорів, зобов'язання за якими не виконані на кінець звітного періоду, шт.
1	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	53	21	Фізична особа; Резидент	15377	Гроші	0	74
2	УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТЮ ВІД	1	0	Юридична особа; Резидент	0	Гроші	0	1
3	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8	0	Юридична особа; Резидент	0	Гроші	0	8
4	НАДАВАННЯ КОШТІВ У ПОЗИКУ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА УМОВАХ ФІНАНСОВОГО КРЕДИТУ	8818	102	Фізична особа; Резидент	59191	Гроші	718	8802

Керівник фінансової установи або лізингодаця

Головний бухгалтер або особа,
на яку покладено ведення бухгалтерського
обліку фінансової установи або лізингодаця



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 12
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
(підпункт 3 пункту 9 розділу III)

Довідка
про укладені та виконані договори з надання коштів у позичку, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
з по 2018 року
Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", 20033504

Інформація про укладені та виконані договори з надання коштів у позичку, в тому числі і на умовах фінансового кредиту

№ з/п	Вид споживача фінансових послуг (юридична чи фізична особа, фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, резидент чи нерезидент)	Спосіб укладання договору (дистанційно або з безпосереднім контактом сторін)	Наявність кредитних посередників (кредитні брокери або кредитні агенти)	Кількість укладених договорів за період, шт.	Кредит/позика	Галузь народного господарства	Строк дії договорів	Сума договору (тис.грн)	Кількість виконаних договорів за період, шт.
1.	Фізична особа; Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Кредитні агенти	10	Кредит	Інше	більше 3 років	6069	8
2.	Фізична особа; Резидент	З безпосереднім контактом сторін	Власні	92	Кредит	Інше	більше 3 років	53122	110

Інформація про рух обсягу дебіторської заборгованості за виданими кредитами/позиками

Загальна сума вимог за договором (тис. грн)	На початок періоду	Видано за період	Погашено за період	Сформовано резервів	Відступлено прав вимоги за виданими кредитами/позиками	Інші зміни дебіторської заборгованості	Нараховано		На кінець періоду
							пені/штрафи	проценти	
Усього, у тому числі:	1279119	59191	31635	3353	0	-5971	183	8066	1305600
до юридичних осіб	5430	0	369	0	0	-3	0	39	3197
до фізичних осіб	1273689	59191	31326	3353	0	-5968	183	8027	1306443
до фізичних осіб (крім споживчих кредитів)	986914	53122	17972	0	0	-5968	182	949	1017207
до фізичних осіб за споживчими кредитами	286775	6069	13354	3353	0	0	21	7078	283236
до фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 14

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 (підпункт 1 пункту 10 розділу ІІІ)

**Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи
станом на 2018 року**

Найменування	Номер рядка	Вартість, тис. грн
1. Балансова вартість цінних паперів, що не перебувають в боржовому списку приватних осіб з фондової біржі (у тому числі торгівля акціями на фондових біржах заборонена законодавством України), крім цінних паперів, емітованих або виданих центральними органами виконавчої влади, місцевими органами виконавчої влади, Національним банком України та Державною іпотечною установою, а також цінних паперів міжнародних фінансових організацій	010	0
2. Векселі придбані та емісовані, а також похідні цінні папери в розмірі 75 відсотків їх балансової вартості	020	0
3. Дебіторська заборгованість, яка виникла не в результаті надання фінансових послуг	030	5478
4. Балансова вартість наявних у структурі власності фінансової компанії конструкцій щодо власного контролю (встрічній довгостроковій інвестиції) однієї особи над іншою	040	0
5. Інші фінансові інвестиції фінансової компанії у розмірі 10 і більше відсотків власного капіталу	050	0
6. Статутний капітал	100	331355
7. Додатковий капітал	110	30470
8. Резервний капітал	120	0
9. Нерозподілений прибуток (использований збиток)	130	4723
10. Неплатежний капітал	140	21812
11. Субординований борг, у тому числі:	150	0
11.1. від юридичних осіб	151	0
11.2. від юридичних осіб – учасників фінансової установи	152	0
11.3. від фізичних осіб – учасників фінансової установи	153	0
12. Субординований капітал	160	0
13. Не включені на звітний звітний квартал зобов'язання щодо фінансування клієнта (гарантії, поручительства, безвідплатні зобов'язання з кредитування) (для фінансових компаній групи Б)	170	0
14. Інші поточні зобов'язання зі строком погашення до 31 дня (для фінансової компанії групи Б)	180	477

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку
покладено ведення бухгалтерського обліку
фінансової установи



Комнатний С.О.

(П. І. Б.)

(П. І. Б.)

Додаток 15

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 (підпункт 2 пункту 10 розділу III)

**Інформація щодо активів фінансової установи
станом на 2018 року**

Назва	Код	Вартість, тис. грн
1 група. Вартість активів, у тому числі:	010	0
грошові кошти в касі та в дорозі	011	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	012	35055
державні цінні папери та доходи, нараховані за ними	013	0
активи, забезпечені державними гарантіями, та доходи, нараховані за ними	014	0
відкриті зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	015	0
2 група. Вартість активів, у тому числі:	020	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	021	0
банківські метали, в тому числі: поточні та аккредитовані (депозитні) рахунки в банківських металах	022	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондових бірж України	023	0
цінні папери іноземних емітентів	024	0
поточні облігації, які перебувають у біржовому списку, що емітовані фінансовою компанією, більше ніж 50% якої належить державі або державним банкам	025	0
(поточні кредити, що включені до складу поточного покриття (поточних облігацій), емітованих фінансовою компанією, більше ніж 50% якої належить державі або державним банкам)	026	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	027	0
3 група. Вартість активів, у тому числі:	030	0
грошові кошти на поточних та/або депозитних рахунках (зі строком погашення до 31 дня)	031	0
векселі продажні та одержані, якщо емітовані векселедавцем, цінні папери якого перебувають у біржовому реєстрі принаймні однієї з фондових бірж України	032	0
цінні папери українських емітентів, які перебувають у біржовому списку хоча б однієї з фондових бірж України	033	0
права грошової вимоги до боржників за операціями кредитування (надання позик), факторингу, фінансового лізингу (зі строком погашення до 31 дня)	034	0
права грошової вимоги до боржників, за якими немає порушення режиму сплати	035	0
4 група. Вартість активів, у тому числі:	040	0
кошти на поточних рахунках та депозити в банках відносною до категорії неплатоспроможних, та доходи, нараховані за ними	041	0
цінні папери українських емітентів, що не перебувають у біржовому реєстрі хоча б однієї з фондових бірж України, та інші корпоративні права	042	0
векселі продажні та одержані, якщо емітовані векселедавцем, цінні папери якого не перебувають у біржовому списку принаймні однієї з фондових бірж України	043	0
права грошової вимоги до боржників, за якими порушення режиму сплати не перевищує 60 календарних днів	044	0
зобов'язання за векселями наданими гарантії, поручительства	045	0
банківський зобов'язання з кредитування, які надані клієнтам	046	1305600
сума капітальних інвестицій, залишкову вартість основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних активів	047	32338
зобов'язання зборювання, які виникли не в результаті надання фінансових послуг	048	5478
активи, які не увійшли до інших груп активів	049	714
5 група. Вартість активів	050	0

Інформація щодо рахунків фінансової компанії в банківських установах

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
-----------------------------------	---------------------	---	-----------------------------	--	---------------	----------------------------------	------------------------------

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153823	1	55
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	2650100000089	1	37
АТ Укрзаїбанк	00032112	Поточний	Гривня	без терміну	26501000000088	1	49
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26003229317	1	30
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600902229317	1	82
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26047229317	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500153641	1	39
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202153641	1	113
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265032234829	1	391
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508234829	1	368
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2600697510	1	259
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650701234726	1	38
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650802234726	1	3
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650502234895	1	14
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234895	1	12
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26045903291962	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265087170556	1	10
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650833170556	1	35
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504170556	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26516000000002	1	2228
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650934170556	1	5
АТ "Полтава-Банк"	09807595	Поточний	Гривня	без терміну	26301145153002	1	23
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265052102504	1	4
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26041102504	1	152
УДКСУ у Подільському районі м.Київ	37975298	Поточний	Гривня	без терміну	37128006004769	1	24014
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504257121	1	54
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237121	1	1118
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26500234612	1	30
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650903234612	1	136
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650801205785	1	24
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650306205785	1	212
ГУ ДКСУ у Сумській області	37970404	Поточний	Гривня	без терміну	37117098008465	1	55
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508090921	1	56
Філія РОУ АТ Ощадбанк	09335401	Поточний	Гривня	без терміну	260083025862	1	68
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504259475	1	157
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002239475	1	875
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	до 31 дня	26517229003099	1	250
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265031236051	1	47
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26501236051	1	56
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265022228544	1	6
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509228544	1	64
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650303237671	1	51
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650202237671	1	1
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26504237671	1	64
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506254555	1	8
ГУ ДКСУ у Кіровоградській області	24144695	Поточний	Гривня	без терміну	37116055001591	1	20
ГУ ДКСУ у Кіровоградській області	24144695	Поточний	Гривня	без терміну	37111043001591	1	11
ГУ ДКСУ у Миколаївській області	37992030	Поточний	Гривня	без терміну	37122037008454	1	80
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26506236380	1	49
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509002236380	1	305
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26508218760	1	392
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002218760	1	236
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Депозитний	Гривня	більше 31 дня до 90 днів	26517229002396	1	1500
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	265091182679	1	2
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26509234334	1	258
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650803234334	1	86
ПАТ АТ Укрзаїбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26503236770	1	2

Найменування банківської установи	Код за ЄДРПОУ банку	Вид рахунку (поточний, депозитний, в банківських металах)	Валюта рахунку (вид металу)	Термін погашення (для депозитних рахунків)	Номер рахунку	Група активів за ступенем ризику	Балансова вартість, тис. грн
ПАТ АТ Укрспецбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650002236770	1	30
Ф-ч Закарпатське ОУ АТ Ощадбанк м. Ужгород	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26505301273496	1	116
Ф-ч Закарпатське ОУ АТ Ощадбанк м. Ужгород	09312190	Поточний	Гривня	без терміну	26506800272496	1	21
ПАТ АТ Укрспецбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	26002118786	1	7
ПАТ АТ Укрспецбанк	23697280	Поточний	Гривня	без терміну	2650102118786	1	644

Структура інвестицій фінансової компанії

Вид інвестицій (цінні папери, корпоративні права)	Найменування емітента або юридичної особи (для корпоративних прав)	Код за ЄДРПОУ (для осіб - резидентів)	Тип та категорія цінних паперів	Частка в статутному капіталі особи, %	Група активів за ступенем ризику	Найменування біржі (для цінних паперів)	Балансова вартість, тис. грн
---	--	---------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	---	------------------------------

Керівник фінансової установи

Головний бухгалтер або особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку фінансової установи



Комнатний С.О.
(П. І. Б.)

(П. І. Б.)



ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ
МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ
Прозоро / Ефективно / Доступно



ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний
фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2018
рік

ЗМІСТ

1. Організаційна структура та опис діяльності
2. Результати діяльності
3. Ліквідність та зобов'язання
4. Соціальні аспекти та кадрова політика
5. Ризики
6. Перспективи розвитку

1. Організаційна структура підприємства та опис діяльності

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Держмолодьжитло чи/або Фонд) створена згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 р. № 334 "Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 4 грудня 1996 р. № 1165" і від 02 червня 2000 р. № 885 "Про організацію житлового кредитування населення України".

Засновником Держмолодьжитла є держава в особі Кабінету Міністрів України.

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

Місцезнаходження: вул. Максима Кривоноса, буд. 2А, 03037, Україна.

Установа внесена до реєстру неприбуткових організацій.

Держмолодьжитло - це державна спеціалізована фінансова установа, яку внесено до Державного реєстру фінансових установ.

Держмолодьжитло 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;

Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

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

До 18 грудня 2018 року цілісний майновий комплекс Держмолодьжитла відносився до сфери управління Мінрегіону на підставі розпорядження КМУ від 9 листопада 2011 р. № 1114-р.

18 грудня 2018 року було прийнято постанову Кабінету Міністрів України від. № 1087 (далі – Постанова № 1087), якою внесено зміни до Статуту Держмолодьжитла та викладено його в новій редакції. На теперішній час Мінрегіон визначено суб'єктом управління Держмолодьжитла та передбачено збільшення статутного капіталу установи до 331 355 тис. грн.

Органами управління Держмолодьжитла є наглядова рада Держмолодьжитла та правління Держмолодьжитла.

До прийняття Постанови № 1087 склад наглядової ради Фонду затверджувався Кабінетом Міністрів України і був персональним.

Відповідно до чинного Статуту склад наглядової ради Фонду формується та затверджується Мінрегіоном.

Наглядова рада Держмолодьжитла здійснює нагляд за діяльністю Фонду та виконанням його завдань.

Стратегія, мета та цілі підприємства

Держмолодьжитло 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, взаємодіє з центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами, банками, профспілковими та громадськими організаціями, фізичними особами.

Метою діяльності Фонду 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) залучення іноземних інвестицій, у тому числі кредитів, для подальшого кредитування сімей та одиноких громадян для будівництва (реконструкції) і придбання житла згідно із законодавством;
- 6) пільгове кредитування та фінансування витрат на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для сімей та одиноких громадян;
- 7) участь у розробленні та реалізації міжнародних інвестиційних проектів, державних, регіональних і місцевих програм поліпшення житлових і соціально-економічних умов для сімей та одиноких громадян;
- 8) 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);
- 9) управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю";
- 10) 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;

11) 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.

Стратегією розвитку Держмолодьжитла, як інструменту реалізації державної житлової політики, затвердженою рішенням спостережної ради Держмолодьжитла від 21.10.2016 року (далі - Стратегія) визначено ряд заходів, що передбачають формування нормативного підґрунтя для реформування житлових програм, їх удосконалення з метою максимальної адаптації до умов сьогодення, а також збільшення фінансування житлових програм та залучення максимальної кількості джерел фінансування.

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

Сфера діяльності підприємства за географічним розташуванням та галузевим спрямуванням.

З метою виконання покладених завдань Держмолодьжитлом утворено 24 регіональні управління та Іпотечний центр у м. Києві та Київській області, які є окремими юридичними особами:

- Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Волинське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Дніпропетровське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Донецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Закарпатське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Іпотечний центр у м. Києві та Київській області Держмолодьжитла;
- Кіровоградське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Луганське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Львівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Одеське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Полтавське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Сумське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Харківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Херсонське регіональне управління Держмолодьжитла;

- Хмельницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернівецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернігівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- АР Крим регіональне управління Держмолодьжитла;

Результати діяльності регіональних управлінь включаються в консолідовану фінансову звітність, починаючи з дати створення.

Держмолодьжитло має регіональні управління в усіх областях України, через які забезпечує виконання державних та місцевих програм будівництва та придбання житла.

Держмолодьжитло та його регіональні управління є відповідальними виконавцями державних та місцевих житлових програм.

У 2018 році діяло 110 місцевих програм, з них 48 програм забезпечення молоді житлом, 30 комплексних програм, 31 програма з забезпечення житлом учасників АТО, та 1 – з забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

Послуги, що надаються підприємством.

Держмолодьжитло 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;
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників, постанова КМУ від 14.05.2008 року № 453;
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства, постанова КМУ від 31.05.2012 року № 599;
- 110 місцевих програм забезпечення житлом окремих категорій населення.

Механізми, реалізацію яких забезпечує Держмолодьжитло 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 молодої 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, саодинокий молодий громадянин відповідає вимогам щодо платоспроможності;
- молода сім'я (чоловік та дружина), саодинокий 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 саодиноким 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;
- пільгове кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- передбачає кредитування переважно ОСББ для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства, у першу чергу для енергоефективних проєктів;
- кредитування молодих сімей та саодиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів статутного капіталу (власних коштів) Держмолодьжитла;
- вік кожного з членів молодої сім'ї (чоловік та дружина), саодинокого молодого громадянина становить до 35 років включно;

- відсоткова ставка за користування кредитом встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку, що діє на момент прийняття рішення про надання кредиту, 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;
- строк надання кредиту становить до 20 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 або у кожного з членів молоді сім'ї, одинокого молодого громадянина відсутнє у власності житло, або кожний з членів сім'ї володіє на праві власності житловою площею, що не перевищує 13,65 квадратного метра;
- надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла іншим категоріям громадян (учасники АТО, військовослужбовці та інші, педагогічні, науково-педагогічні працівники, працівники бюджетної сфери та інші).

2. Результати діяльності

2.1. Фактичне виконання дохідної частини

Фактично за звітний період доходи нараховані у сумі 59 780,0 тис.грн., що на 436,8 тис.грн. або 0,7 % перевищує плановий показник 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 58 340,9 тис.грн. або 98,3 % від планової суми надходжень 2018 року, у тому числі:

- 6 849,7 тис.грн. або майже 100% від відповідного планового показника – надходження державного бюджету на фінансову підтримку;
- 8 419,0 тис. грн. або 97,4 % відповідного планового показника (з урахуванням змін) – асигнування з місцевих бюджетів на покриття витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових кредитів;
- 43 072,2 тис. грн. або 98,2 % від планового показника (з урахуванням змін)
- небюджетні надходження.

У порівнянні з показниками минулого року сума фактичних надходжень (без урахування розрахунків між Держмолодьжитлом та регіональними управліннями) збільшилась на 10 054,7 тис. грн. або 20,8 % (таблиця 1).

Таблиця 1. Дані щодо фактичних надходжень 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)	6 850,0	6 849,7	-0,3	
2.	Місцеві бюджети (обслуговування договорів)	6 154,4	8 419,0	2 264,6	36,8
3.	Інші джерела	35 281,8	43 072,2	7 790,4	22,1
Разом		48 286,2	58 340,9	10 054,7	20,8

Надходження з місцевих бюджетів на надання пільгових довготермінових кредитів збільшились у порівнянні з відповідним періодом минулого року на 26,1%. Так, за 2017 рік на надання пільгових кредитів за місцевими програмами було спрямовано 115,7 млн. грн., відповідна сума за звітний період 2018 року склала 145,7 млн.грн. Сума, отримана регіональними управліннями Держмолодьжитла на обслуговування пільгових кредитів, наданих за рахунок коштів місцевих бюджетів, збільшилась на 36,8% та склала 8 419,0 тис. грн., у тому числі:

- на обслуговування пільгових кредитів, наданих молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам – 7 661,3 тис.грн.,
- на обслуговування пільгових кредитів, наданих іншим категоріям громадян (учасники АТО, ВПО, науково-педагогічні працівники та ін.) – 757,7 тис. грн.

Найбільші суми на програми пільгового кредитування молоді були виділені бюджетами Миколаївської (27,4 млн. грн.), Харківської (21,9 млн.грн.), Полтавської (14,8 млн.грн.), Львівської (14,4 млн.грн.), Херсонської (11,0 млн. грн.) та Запорізької (10,5 млн. грн.) областей.

На програми пільгового кредитування інших категорій громадян кошти були виділені бюджетами Харківської (42,9 млн.грн.), Черкаської (15,3 млн.грн.), Луганської (5,2 млн.грн.), Запорізької (1,9 млн.грн.), Одеської (1,3 млн.грн.) та Вінницької (0,2 млн.грн.) областей.

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 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	3 528,6	2 018,0	1 648,0	1 842,9	-175,1	194,9
2.	Від діяльності ФФБ	783,2	867,7	947,9	947,9	80,2	
3.	Плата за надання страхових агентських послуг	3 919,5	4 311,3	3 727,7	3 677,5	-633,8	-50,2
4.	Плата банків за надання послуг по договорах часткової компенсації відсотків (постанова КМУ від 04.06.2003 № 853)	577,5	561,0	466,3	442,9	-118,1	-23,4
5.	За супроводження договорів про надання часткової компенсації процентів (постанова КМУ від 25.04.2012 № 343)	4 164,8	4 305,4	4 261,2	4 303,1	-2,3	41,9
6.	За надання позичальникам послуг, пов'язаних з наданням кредиту (укладання та первинне оформлення)	498,0	352,9	389,0	391,7	38,8	2,7

7.	Відсотки за користування кредитами, наданими за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)	25 348,0	26 479,5	27 558,6	26 455,2	-24,3	-1 103,4
8.	Відсотки за користування пільговими кредитами, які надані юридичним особам (постанова КМУ від 31.05.2012 № 599)	157,8	156,0	171,7	154,1	-1,9	-17,6
9.	За супровід кредитних договорів/ Часткова компенсація витрат по управлінню кредитними коштами	2 516,8	2 502,7	2 480,0	2 317,1	-185,6	-162,9
10.	За виконання функцій, визначених договором про співробітництво з забудовником	402,6	553,2	607,0	411,2	-142,0	-195,8
11.	Відсотки банку	206,8	459,4	657,1	651,9	192,5	-5,2
12.	Штрафи, пеня	50,7	142,2	373,6	339,5	197,3	-34,1
13.	Інші	934,6	1 136,2	1 223,2	1 137,2	1,0	-86,0
РАЗОМ		43 089,0	43 845,5	44 511,3	43 072,2	-773,3	-1 439,1

2.2. Фактичне виконання витратної частини кошторису

Фактично перераховано витрати – 56 939,3 тис.грн., що становить 89,7% від планового показника на 2018 рік (з урахуванням змін) та на 985,6 тис.грн. або 1,8% більш, ніж нарахована сума витрат (55 953,7 тис.грн.), що в основному пов'язано з особливістю віднесення на витрати вартості придбаного обладнання та предметів довгострокового користування (по мірі нарахування амортизації). У порівнянні з 2017 роком перераховані витрати збільшились на 10 256,4 тис.грн. або 22,0% (таблиця 3).

Середньомісячні перераховані витрати на обслуговування одного договору (загальна кількість договорів, що обслуговувались Держмолодьжитлом станом на 01.01.2019 - 14 205 дог.) склали 334 грн., у тому

числі: на придбання предметів та матеріалів - 9 грн., витрати на оплату комунальних послуг та енергоносіїв - 8 грн.

Таблиця 3 Дані щодо фактичних витрат 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)	39 301,8	48 616,0	9 314,2	23,7
2.	Поточні витрати (крім оплати праці)	6 299,1	7 780,7	1 481,6	23,5
3.	Капітальні інвестиції	1 082,0	542,5	-539,5	-49,9
Разом		46 682,9	56 939,3	10 256,4	22,0

На оплату праці перераховано протягом 2018 року 48 616,0 тис.грн., що відповідає 93,4% планового показника (з урахуванням змін) та на 9 314,2 тис.грн. більше ніж було перераховано на відповідні витрати за 2017 рік (39 301,8 тис. грн.).

Середньомісячна заробітна плата працівників Держмолодьжитла та його регіональних управлінь за звітний період із розрахунку на середньооблікову кількість штатних працівників з урахуванням фактичної зайнятості (221 од.) склала 14 772 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 11 854 грн.

Сума перерахована на видатки на оплату праці за рахунок коштів державного бюджету (заробітна плата та нарахування) склала за 2018 рік 6 786,7 тис. грн., що покриває лише 14,0% загальної суми витрат на оплату праці та із розрахунку на середньооблікову чисельність забезпечило 2 103 грн. на одного працівника заробітної плати (без нарахувань) в місяць, із розрахунку граничної чисельності працівників (344 од.), затвердженої рішенням спостережної ради Держмолодьжитла (без урахування посад реєстраторів) від 22.11.2012 (протокол № 28) – 1 351 грн.

Враховуючи те, що протягом останніх років при збільшенні мінімальної заробітної плати та значному рості цін, розмір фінансової підтримки з державного бюджету на обслуговування пільгових кредитів, наданих з державного бюджету, та договорів часткової компенсації відсотків не збільшувався, Держмолодьжитлом з метою не погіршення умов оплати праці працівників та збереження кваліфікованих кадрів постійно вживались заходи щодо скорочення чисельності працівників.

Дані щодо динаміки чисельності та рівня заробітної плати працівників за 2016 – 2018 роки наведені у таблиці 4.

Таблиця 4. Динаміка чисельності та рівня заробітної плати працівників за 2016 – 2018

№ 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	273	268	257	257	-16	-6	-11	-4		
2.	Середньооблікова чисельність, од.	251	238	222	221	-30	-12	-17	-7	1	0,5
3.	Середня заробітна плата по Держмолодьжитлу, грн.	5 594	8 085	11 854	14 772	9 178	164	6 687	83	2 918	25
4.	Середня заробітна плата по Україні, грн.	4 195	5 183	7 104	8 865	4 670	111	3 682	71	1 761	20
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 штатну чисельність працівників зменшено на 16 од. або 6 %, середньооблікова чисельність зменшилась на 30 од. або 12 %. Завдяки вжитим заходам щодо оптимізації чисельності працівників та збільшенню

обсягу фінансування житлових програм із місцевих бюджетів, протягом цього періоду вдалось забезпечити ріст середньої заробітної плати працівників Держмолодьжитла на 9 178 грн або в 1,6 рази та зменшити розбіжність з рівнем заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні (на кінець 2015 року рівень заробітної плати працівників Держмолодьжитла склав 65% від середньої заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні, за результатами 2018 року відповідний показник склав 91%).

На поточні витрати (крім оплати праці) було перераховано 7 780,7 тис. грн. або 77,8% від затвердженого плану (з урахуванням змін) (таблиця 5), нараховано відповідні витрати у сумі 7 313,2 тис.грн. Різниця між нарахованою та перерахованою сумами пов'язана з нарахуванням витрат при списанні матеріальних цінностей та наявністю поточної заборгованості.

У порівнянні з відповідним періодом минулого року поточні витрати (крім оплати праці) збільшились на 1 481,6 тис. грн. або 23,5%.

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	1 606,6	1 513,3	-93,3	-5,8
2.	Оплата послуг (крім комунальних)	3 071,7	3 724,9	653,2	21,3
3.	Витрати на відрядження та витрати, пов'язані з підвищенням кваліфікації	461,8	643,6	181,8	39,4
4.	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв	712,7	1 385,8	673,1	94,4
5.	Податки, збори, інші обов'язкові платежі	287,0	205,5	-81,5	-28,4
6.	Штрафи, пеня, неустойки	13,9	12,2	-1,7	-12,2
7.	Інші поточні витрати	145,4	295,4	150	103,2
Разом		6 299,1	7 780,7	1 481,6	23,5

Таблиця 6. Адміністративні 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)	49 145	39 492

2	Амортизація основних засобів	416	305
3	Амортизація нематеріальних активів	142	102
4	Матеріальні витрати	1 253	1 523
5	Витрати на комунальні послуги та енергоносії	1 394	739
6	Витрати на оперативний лізинг (оренду)	941	833
7	Витрати на відрядження та витрати пов'язані з підвищенням кваліфікації, перепідготовкою кадрів	618	457
8	Витрати, пов'язані з основними засобами	361	354
9	Витрати, пов'язані з нематеріальними активами		188
10	Професійні послуги	150	190
11	Витрати на маркетинг та рекламу		
12	Витрати із страхування	15	31
13	Сплата інших податків та зборів платежів, крім податку на прибуток	204	281
14	Інші	1 814	1 329
16	Усього адміністративних витрат	56 453	45 824

Таблиця 7. 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)	287	218
2	Штрафи, пеня, неустойки	12	9
3	Витрати на нарахування резерву сумнівних боргів (очікуваних кредитних збитків)	430	1271
4	Інші витрати	130	104
5	Усього інших операційних витрат	859	1602

За 2018 рік Держмолодьжитлом отримано прибуток в сумі 2 390 тис. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання

Таблиця 8. Грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Готівкові кошти	33 555	12 191

2	Кошти на рахунках банків України, в т.ч.	33 555	12 191
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначества	24 179	2 674
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	33 555	12 191

Таблиця 9. Поточні фінансові інвестиції

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кошти, розміщені на депозитних рахунках в банках України	1 500	0
2	Усього	1 500	0

Відповідно до розпоряджень Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України (далі – Комісія) від 28.09.2006 року № 6261 «Положення про критерії та фінансові нормативи діяльності кредитних установ» (далі – Положення №6261) та від 24.06.2004 року № 1225 «Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», встановлюються нормативи діяльності, критерії відповідності Держмолодьжитла нормам, встановленим цим розпорядженням та порядок їх розрахунків за напрямком діяльності Держмолодьжитла - «Надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів» та «Залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю».

Таблиця 10. Нормативи адекватності капіталу

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Співвідношення основного та власного капіталу(Значення нормативу $K_{л\text{ осн}} \geq K_{л\text{ власн}} - K_{л\text{ осн}}$)	431 410	391 287
2	Коефіцієнт платоспроможності (Нормативне значення $\geq 10\%$)	120,9	128,82
3	Коефіцієнт короткострокової ліквідності(Нормативне значення $\geq 20\%$)	70,59	193,63

4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах.

Станом на 31.12.2018 рік загальна кількість працівників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» становила 221 особу.

Станом на 31.12.2018 року займають керівні посади 53 жінки, тому числі Центральний апарат Держмолодьжитла- 15 жінок; у регіональних управліннях/Іпотечному центрі -38 жінок.

Навчання та освіта персоналу

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

- пройшли навчання та підвищили кваліфікацію працівники бухгалтерії, фінансово-економічного управління департаменту з фінансово-економічних питань та бухгалтерського обліку, начальник відділу кадрів та архіву управління організаційного забезпечення та кадрової роботи, головні бухгалтери регіональних управлінь та працівники управління аналітики, координації роботи регіональних управлінь та програмного забезпечення щодо користування системою управління IS-pro за допомогою якої, здійснюється впровадження різноманітних процесів у господарській діяльності Держмолодьжитла, а саме ведення бухгалтерського обліку та звітності, тощо;
- директори та головні бухгалтери регіональних управлінь та голова правління Держмолодьжитла пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації керівників фінансових компаній-управителів фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомості,
- голова правління пройшов навчання «Загальний курс з Охорони праці»;
- головний бухгалтер департаменту з фінансово-економічних питань та бухгалтерського обліку, аудитор служби внутрішнього контролю та аудиту, начальник фінансово-економічного управління департаменту з фінансово-економічних питань та бухгалтерського обліку за темою «Внутрішній аудит: Актуальні питання».
- начальник відділу кадрів та архіву управління організаційного забезпечення та кадрової роботи за темою «Кадрова практика 2018: Підсумки року».

Для працівників Держмолодьжитла було організована можливість на безоплатній основі приймати участь у наймасовішому соціальному проєкті, який стартував в Україні у 2017 році з вивчення іноземних мов "Lingva.Skills".

Екологічні аспекти.

Для раціонального використання енергетичних ресурсів, а саме – електроенергії, встановлені та використовуються енергоекономічні електричні пристрої, а сама електроенергія рахується лічильниками.

Вода використовується з дозатором та аератором, що скорочує витрати води, також встановлені лічильники води. Сміття та відходи сортуються у спеціальні баки, які вивозяться спеціальними службами згідно договору з Державним підприємством "ДНДІАСБ".

Охорона праці та безпека

Складено та затверджено план проведення основних заходів з охорони праці на 2018 рік. Проводяться інструктажі з питань охорони праці: вступний, первинний, повторний, позаплановий. Призначено посадових осіб відповідальних з охорони праці в структурних підрозділах.

В березні 2018 року заступником директора ДП Українського науково-дослідного інституту медицини транспорту МОЗ України проведено практичне навчання з надання першої долікарняної медичної допомоги.

З нагоди Дня охорони праці працівникам Держмолодьжитла в травні 2018 року фахівцем Навчально – консультаційного центру "Експерт" прочитано (проведено) лекцію на тему: "Охорона праці в установі".

Місця загального користування забезпечено засобами гігієни.

Заходи з боротьби з корупцією

В 2018 році проведено навчальні семінари з наступних питань:

- Порядок отримання та обробки повідомлень про корупцію в юридичних особах публічного права. Розгляд повідомлень (у тому числі анонімних);
- Робота з викривачами;
- Запобігання та врегулювання конфлікту інтересів.

В Держмолодьжитлі прийнято Кодекс корпоративної поведінки Держмолодьжитла.

Уповноваженим з антикорупційної діяльності спільно із антикорупційною платформою «Інтегриті Юа» проведено семінар на тему: «Оцінка корупційних ризиків в державній установі».

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, Держмолодьжитлом надіслано відповідні повідомлення до НАЗК про факт неподання чи несвоєчасного подання декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування;

Уповноваженим з антикорупційної діяльності проведено аналіз поданих суб'єктами декларування декларацій та підготовлено перелік типових

помилки, які були доведені до відома працівників Держмолодьжитла з метою недопущення їх повторення.

5. Ризики

Держмолодьжитло визнає кредитний ризик, як розмір очікуваних втрат (збитків) за фінансовим активом унаслідок дефолту боржника/контрагента.

Держмолодьжитло при з'ясуванні того, чи зазнав значного зростання кредитний ризик за фінансовим інструментом, враховує зміну ризику настання дефолту з моменту первісного визнання. При визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Держмолодьжитло застосовує спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

Станом на кожен звітний дату Держмолодьжитло оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. Держмолодьжитло використовує інформацію про прострочення для з'ясування того, чи з моменту первісного визнання відбулося значне зростання кредитного ризику. У разі прострочення договірних платежів більш ніж на 30 днів приймається спростовне припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим активом зазнав значного зростання з моменту первісного визнання.

Держмолодьжитло здійснює контроль за ймовірністю виникнення ризиків шахрайств відносно перекручування фінансової звітності та незаконного привласнення активів:

№ з/п	Чинники ризиків шахрайств	Ймовірність виникнення ризиків шахрайств	Види, обсяг та періодичність оцінки ризиків шахрайств
Відносно перекручування фінансової звітності			
1	Загальноекономічні, галузеві чи виробничі умови:		
	Високий ступінь конкуренції	відсутні	
	Значний спад споживчого попиту та збільшення банкрутств	відсутні	

	Операційні збитки, що можуть привести до банкрутства	відсутні	
	Нові облікові, законодавчі або регуляторні вимоги	відсутні	
2	На управлінській персонал здійснюється надмірний тиск щодо виконання вимог або очікування третіх сторін щодо:		
	Зростання рівня прибутковості або зміни відповідних тенденцій	відсутні	
	Необхідності отримання додаткового фінансування за рахунок позикових коштів або власного капіталу	відсутні	
	Можливості виконати вимоги зі сплати боргів		
3	Фінансові результати діяльності підприємства створюють загрози для особистого фінансового стану управлінського персоналу тому що:	відсутні	
	Управлінській персонал має значні фінансові інтереси на підприємстві	відсутні	
	Значна частина винагороди управлінському персоналу залежить від фінансових, операційних, та інших результатів діяльності підприємства	відсутні	
4	На управлінській персонал здійснюється надмірний тиск щодо виконання фінансових контрольних показників, встановлених вищим управлінським персоналом	відсутні	

5	Характер галузі або вид діяльності підприємства		
	Значні обсяги операцій з пов'язаними сторонами	відсутні	
	Використання в діяльності ділових посередників	відсутні	
	Наявність банківських рахунків або операцій дочірніх підприємств в офшорних зонах	відсутні	
	Значна фінансова присутність або можливість домінувати в певному секторі бізнесу	відсутні	
	Значні обсяги незвичайних або надміру складних операцій	відсутні	
6	Неефективний моніторинг з боку управлінського персоналу внаслідок		
	Домінування в управлінському персоналі однієї особи або невеликої групи осіб за одночасної відсутності відповідних заходів контролю	відсутні	
	Неефективного нагляду вищого управлінського персоналу за системою внутрішнього контролю	відсутні	
7	Складна або організаційно нестабільна структура		
	Складність визначення власників підприємства	відсутні	
	Висока плинність управлінського персоналу, юристів, фінансистів	відсутні	

	Занадто складна організаційна структура	відсутні	
8	Недостатність компонент системи внутрішнього контролю внаслідок:		
	Невідповідного моніторингу заходів контролю	відсутні	
	Високих показників плинності та недостатньої кваліфікації відповідальних працівників бухгалтерії, фінансового управління, внутрішнього аудиту	відсутні	
	Неефективних облікових та інформаційних систем	відсутні	Проводиться постійне удосконалення облікових та інформаційних систем
Відносно незаконного привласнення активів:			
1	Особисті фінансові зобов'язання управлінського персоналу або працівників, які мають доступ до грошових коштів або інших активів та є досяжними для незаконного привласнення	відсутні	
2	<p>Погані стосунки між підприємством та працівниками, які мають доступ до грошових коштів або інших активів, досяжних для розкрадання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Непідтверджені очікування працівників щодо винагороди за працю та інші; - Конфліктне звільнення; - Зміни у програмах мотивування або винагород 	відсутні	

	працівників, які не відповідають їх очікуванням		
3	Великі суми грошових коштів у касах, місцях інкасування, в процесах обробки тощо	відсутні	
4	Статті запасів, що мають невеликий розмір, або велику вартість або великий попит	відсутні	Проведення інвентаризації відповідно до вимог законодавства
5	Вільно конвертовані цінні папери	відсутні	
6	Основні засоби, що мають невеликий розмір, але є високоліквідними	відсутні	Проведення інвентаризації відповідно до вимог законодавства
7	Недостатньо якісно організований та регламентований облік активів	відсутні	
8	Недоліки систем санкціонування та затвердження операцій з ТМЦ	відсутні	
9	Відсутність своєчасного та відповідного документування операцій	відсутні	
10	Відсутність обов'язкових відпусток для працівників, які виконують основні функції внутрішнього контролю	відсутні	
11	Неадекватний розподіл обов'язків щодо роботи з ТМЦ або недостатні незалежні перевірки	відсутні	

6. Перспективи розвитку

Перспективи подальшого розвитку підприємства

Держмолодьжитлом затверджено стратегічні напрямки розвитку установи на 2019 рік.

Ними визначено:

- забезпечення фінансування місцевих житлових програм, які реалізуються регіональними управліннями Держмолодьжитла на рівні не нижче 300 млн грн.;
- забезпечення прийняття щонайменше 30 нових місцевих житлових програм, виконавцями за якими є регіональні управління.
- розширення співпраці з Асоціацією міст, зокрема:
 - 1) налагодження взаємодії на регіональному рівні з представництвами Асоціації міст;
 - 2) підготовка спільних пропозицій до проектів регіональних стратегій розвитку, а також Державної стратегії регіонального розвитку.
- участь у розробці проекту Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2027 року, що розробляється Мінрегіоном, а також відповідних регіональних Стратегіях регіонального розвитку, що на даний час розробляються обласними державними адміністраціями з метою врахування напрямку «створення сприятливих умов для вирішення житлового питання громадянами України»;
- забезпечення збільшення щонайменше на 20% загальної кількості об'єктів, які визначені Держмолодьжитлом як такі, куди можуть спрямовуватись кошти за програмами;
- 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 Держмолодьжитлом та його регіональними управліннями;
- 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;
- модернізація процесу обслуговування клієнтів, автоматизація процесів, зокрема:

- 1) запровадження сервісу «Кабінет клієнта»;
 - 2) автоматизація процесу реєстрації кандидатів за програмою надання державної підтримки та кредитування за рахунок власних коштів.
- розширення співпраці з громадськими організаціями:
 - 1) проведення щонайменше 4 спільних зустрічей з громадськими організаціями, з якими укладено Меморандуми про співпрацю;
 - 2) встановлення взаємозв'язків з громадськими організаціями, що опікуються питаннями молоді, зокрема Громадською спілкою «Національна молодіжна рада України» та її членами;
 - 3) проведення спільних заходів, спрямованих на привернення уваги політичних сил до проблем з вирішенням житлового питання (флеш-моб «Хочу власний дім» тощо);
 - 4) за сприяння U-Report проведення соціологічного опитування серед молоді, долучення молоді до розробки нової концепції програми житлового забезпечення молоді.
 - удосконалення нормативного забезпечення реалізації програм Держмолодьжитла, зокрема в частині:
 - 1) удосконалення механізмів надання державної підтримки, пільгового кредитування молоді;
 - 2) врегулювання питання погашення кредиторської заборгованості позичальниками, на яких розповсюджується дія постанови Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2011 р. N 1231;
 - 3) супроводження проектів Законів: «Про механізми забезпечення житлом» (Про заходи створення умов для забезпечення житлом громадян України), «Про орендні будинки»;
 - 4) з урахуванням Результатів моніторингу бенефіціарів, наданих Агентством ООН у справах біженців, підготовка пропозицій щодо удосконалення механізму «черговості» за програмою надання державної підтримки, зокрема з урахуванням «критеріїв вразливості».
 - розробка та прийняття механізмів з пільгового кредитування різних категорій громадян України за рахунок коштів державного бюджету;
 - підвищення рівня співпраці з міжнародними організаціями;
 - залучення небюджетних джерел фінансування для реалізації проектів Держмолодьжитла (програмне забезпечення, житлові програми, нормативне забезпечення житлової політики тощо);
 - започаткування співпраці з Банком Розвитку Ради Європи, в межах компетенції;

- забезпечення фінансування житлових програм з державного бюджету на рівні, визначеному пропозиціями до бюджетних запитів.

Голова правління

Головний бухгалтер



С. О. Комнатний

Н. А. Печерська