

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

Підприємство

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

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Територія

Україна, м.Київ, вул.Максима Кривоноса, буд.2А, корпус2,03037

за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання

Державна організація (установа, заклад)

за КОПФГ

Вид економічної діяльності

інші види кредитування

за КВЕД

Середня кількість працівників

1 49

Адреса, телефон

вулиця Максима Кривоноса, буд. 2-А, корпус 2, 03037

2706457

Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V
---

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2019 р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	492	375
первісна вартість	1001	873	858
накопичена амортизація	1002	381	483
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	1 044	1 484
первісна вартість	1011	1 685	2 274
знос	1012	641	790
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	299 804	521 593
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	301 340	523 452
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	294	327
Виробничі запаси	1101	-	-
Незакінчене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	471	624
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	34	19
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	5 164	6 285
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	358	651
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 790	6 968
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	26 315	19 567
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	26 315	19 567
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	24	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>36 450</b>	<b>34 441</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>337 790</b>	<b>557 893</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	331 355	360 355
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	156	119
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1 023	2 082
Неоплачений капітал	1425	( 21 812 )	( 21 812 )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>310 722</b>	<b>340 744</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	24 028	213 140
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
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	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>24 028</b>	<b>213 140</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	1 405	2 034
товари, роботи, послуги	1615	-	6
розрахунками з бюджетом	1620	1	5
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	7	23
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	1 134	1 271
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від нерестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	493	670
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>3 040</b>	<b>4 009</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>337 790</b>	<b>557 893</b>

Керівник

Компаний Сергій Олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна

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

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2019 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	31 559	29 467
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	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	31 559	29 467
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	4 431	3 249
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	( 22 776 )	( 21 587 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 12 145 )	( 10 493 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	1 069	636
збиток	2195	( - )	( - )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	38	38
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 48 )	( 44 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1 059	630
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	1 059	630
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	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>1 059</b>	<b>630</b>

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	456	455
Витрати на оплату праці	2505	16 160	15 331
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 587	3 355
Амортизація	2515	372	346
Інші операційні витрати	2520	14 346	12 593
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>34 921</b>	<b>32 080</b>

**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	-	-

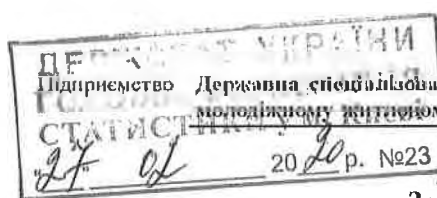
Керівник

Комнатний Сергій Олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна





Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
20033504		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за Рік 2019 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	30 212	28 343
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	193 933	4 123
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	754	388
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	182	236
Надходження від операційної оренди	3040	14	7
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	33 448	27 934
Інші надходження	3095	392	767
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 2 791 )	( 2 705 )
Праці	3105	( 12 748 )	( 12 009 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 3 612 )	( 3 302 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 3 193 )	( 2 976 )
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	( 258 776 )	( 38 807 )
Інші витрачання	3190	( 12 867 )	( 13 155 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-35 052</b>	<b>-11 156</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
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	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 696 )	( 189 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-696</b>	<b>-189</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	29 000	30 000
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>29 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-6 748</b>	<b>18 655</b>
Залишок коштів на початок року	3405	26 315	7 660
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	19 567	26 315

Керівник

Комнатний Сергій Олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна



Підприємство

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

КОДИ		
2020	01	01
20033504		

Звіт про власний капітал

за

Рік 2019

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строва- 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	331 355	-	156	-	978	(21 812)	-	310 677
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	45	-	-	45
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	331 355	-	156	-	1 023	(21 812)	-	310 722
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1 059	-	-	1 059
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	29 000	-	-	-	-	(29 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	29 000	-	29 000
<b>Вилучення капіталу:</b> 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	-	-	(37)	-	-	-	-	(37)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>29 000</b>	<b>-</b>	<b>(37)</b>	<b>-</b>	<b>1 059</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30 022</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>360 355</b>	<b>-</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>2 082</b>	<b>(21 812)</b>	<b>-</b>	<b>340 744</b>

Керівник

Комнатний Сергій Олександрович

Головний бухгалтер

Печерська Наталія Анатоліївна



- Отримано: 28.02.2020 10:07
- Одержувач: 20033504

Квитанція №2

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

Звіт: Ф1. Баланс

За період: Рік, 2019 р.

Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату України 27.02.2020 у 14:10:54

Реєстраційний номер звіту: 9004886260

(803890020033504S010011310000530122019.XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Електронні цифрові підписи перевірено.

Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Центр обробки електронних звітів Держстату України

[\Показати документ](#)

- Підписи:
- Ім'я файла:
- Спосіб прийому:

Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"

Печатка 37507880 Державна служба статистики України

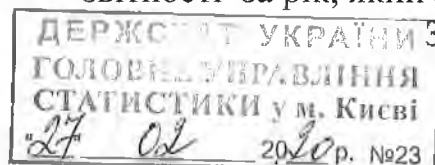
803890020033504S010011310000530122019.XML

З використанням прямого з'єднання



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 2019 року.



**Звіт про фінансовий стан (Баланс)**  
**на 31 грудня 2019 року**  
**(число, місяць, рік)**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	5;7	375	492
Основні засоби	5;7	1 484	1 044
Інвестиційна нерухомість	5		
Довгострокова дебіторська заборгованість	5;9	521 593	299 804
Інші необоротні активи			
<b>Усього необоротних активів</b>		523 452	301 340
<b>Оборотні активи</b>			
Необоротні активи, утримувані для продажу, та активи групи вибуття	12		
Запаси	5;11	327	294
Дебіторська заборгованість за кредитами	5;9	6 260	3 301
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	5;10	6 285	5 164
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	10	19	34
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	10		
Інша дебіторська заборгованість	10	1 983	1 318
Поточні фінансові інвестиції	8		
Грошові кошти та їх еквіваленти	5;8	19 567	26 315
Інші оборотні активи			24
<b>Усього оборотних активів</b>		34 441	36 406
<b>Усього активів</b>		<b>557 893</b>	<b>337 746</b>

<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ</b>			
Статутний капітал	5;16	360 355	331 355
Інший додатковий капітал	5;16	119	156
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	5;16	2 082	1023
Неоплачений капітал	5;16	(21 812)	(21 812)
<b>Усього власного капіталу</b>		<b>340 744</b>	<b>310 722</b>
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
<b>Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові займи			
Інші довгострокові зобов'язання	13	213 140	24 028
Довгострокові забезпечення			
Цільове фінансування			
<b>Усього довгострокових зобов'язань</b>		<b>213 140</b>	<b>24 028</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові займи			
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	13	2 034	1 405
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	15	6	
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	15	5	1
Кредиторська заборгованість зі страхування			
Кредиторська заборгованість з оплати праці	15	23	7
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами			
Поточні забезпечення	14	1 271	1 134
Доходи майбутніх періодів			
Інші поточні зобов'язання	15	670	493
<b>Усього зобов'язань</b>		<b>4 009</b>	<b>3 040</b>
<b>Усього зобов'язань та власного капіталу</b>		<b>557 893</b>	<b>337 746</b>

**Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід**  
**(Звіт про фінансові результати)**  
**за 2019 рік**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	17	31 559	29 467
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)			
<b>Валовий:</b> прибуток		31 559	29 467
збиток			
Інші операційні доходи	17	4 431	3 249
Адміністративні та інші операційні витрати	18	(34 921)	(32 080)
Витрати на збут			
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b> прибуток		1 069	636
збиток			
Доход від участі в капіталі			
Інші фінансові доходи	17	38	
Інші доходи	17		38
Чисте (збільшення) зменшення резервів під знецінення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів			
Фінансові витрати			
Втрати від участі в капіталі			
Інші витрати	18	(48)	(44)
Прибуток(збиток) від впливу інфляції на монетарні статті			
<b>Фінансовий результат оподаткування:</b> прибуток		1 059	630
збиток			
Витрати (дохід) з податку на прибуток			
Прибуток(збиток) від припиненої діяльності після оподаткування			
<b>Чистий фінансовий результат:</b> прибуток		1 059	630

збиток			
<b>ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД:</b>			
СТАТТІ, ЩО НЕ БУДУТЬ РЕКЛАСИФІКОВАНІ В ПРИБУТОК ЧИ ЗБИТОК			
Переоцінка основних засобів та нематеріальних активів	16		
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			
Усього сукупного доходу за рік		1 059	630
<b>ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ:</b>			
Матеріальні витрати		456	455
Витрати на оплату праці		16160	15 331
Відрахування на соціальні заходи		3587	3 355
Амортизація		372	346
Інші операційні витрати	18	14 346	12 593
Усього витрат		34 921	32 080
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 2019 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 передує попередньому періоду (до перерахунку)		331 355	156	(21 812)			978	310 6717
Вплив змін облікової та вплив переходу на нові та/або переглянуті стандарти і тлумачення								
Виправлення помилок	5						45	45
Інші зміни								
Скоригований залишок на початок попереднього періоду		301 355	193	(21 812)			1 023	310 722
Чистий прибуток/(збиток) за рік	16						1 059	1 059
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	29 000		(29 000)				0
Погашення заборгованості з капіталу	16			29 000				29 000
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства								
Інші зміни в капіталі	16		(37)					(37)
Разом змін у капіталі		29 000	(37)				1 059	30 022
Залишок на кінець звітного періоду		360 355	119	(21 812)			2 082	340 744

**Звіт про рух грошових коштів за прямим методом  
за 2019 рік**

(тис. грн.)

Найменування статті	Примітки	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
<b>ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Отримання процентів		28 318	26 455
Надходження від надання посередницьких послуг зі страхування		795	678
Інші отримані операційні доходи		1 099	1 210
Повернення податків і зборів			
Цільового фінансування		2 203	4 123
Надходження (повернення) авансів від покупців і замовників			
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		754	388
Надходження від боржників неустойки(штрафів, пені)		182	236
Надходження від повернення позик		33 448	27 934
Інші надходження		406	774
Витрачання, сплачені на:			
Товарів(робіт, послуг)		(2 791)	(2 705)
Утримання персоналу		(12 748)	(12 009)
Відрахувань на соціальні заходи		(3 612)	(3 302)
Зобов'язань з податку на прибуток			
Зобов'язань з інших податків і зборів		(3 193)	(2 976)
Оплату ( повернення) авансів			
Витрачання фінансових установ на надання позик		(258 776)	(38 807)
Інші витрачання		(12 867)	(13 155)
<b>Чисті грошові кошти, що отримані/ (використані) від операційної діяльності</b>		<b>(35 052)</b>	<b>(11 156)</b>
<b>Чисті грошові кошти, що</b>			

отримані/ (використані) від операційної діяльності			
<b>ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій			
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	8		
Придбання основних засобів		(696)	(76)
Надходження від реалізації основних засобів			
Придбання нематеріальних активів			(113)
Надходження від вибуття нематеріальних активів			
Дивіденди, що отримані			
Відсотки, що отримані	17		
Інші надходження			
<b>Чисті грошові кошти, що отримані/(використані) від інвестиційної діяльності</b>		(696)	(189)
<b>ГРОШОВІ КОШТИ ВІД ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Надходження від власного капіталу		29 000	30 000
Отримання позик			
Інші надходження			
Погашення позик			
Витрачання на сплату відсотків			
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди			
Інші платежі			
<b>Чисті грошові кошти, що отримані/(використані) від фінансової діяльності</b>		29 000	30 000
Чисте збільшення/(зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів		(6 748)	18 655
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду</b>	8	26 315	7 660
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду</b>	8	19 567	26 315

**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.

Статут Держмолодьжитла затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.08.2019 №191.

Наказом Мінрегіонбуду від 12.09.2019 року № 208 внесено зміни до Статуту Держмолодьжитла, якими передбачено збільшення статутного капіталу установи до 360 355 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 (свідоцтво про реєстрацію фінансової установи від 05.12.2006 серія ІК №13) та внесено до Державного реєстру фінансових установ, має ліцензії на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту та 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».

Основні види діяльності: інші види кредитування.

**Напрямки діяльності**

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 самотнім 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) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/ або учасникам проведення операції Об'єднаних сил(ООС) на придбання житла, постанова КМУ від 27.11.2019 року № 980;

8) 118 місцевих програм забезпечення житлом окремих категорій населення та 179 порядків до них.

Зокрема, у 2019 році було прийнято 12 місцевих програм: з них 5 програм забезпечення молоді житлом, 2 програми забезпечення житлом учасників АТО та ВПО; 5 комплексних програм забезпечення житлом різних категорій громадян.

За 2019 рік Держмолодьжитлом видано 658 кредитів на загальну суму: 481 699,4 тис.грн. в т.ч.:

за рахунок статутного капіталу – 67 420,6 тис.грн.;

за рахунок державного бюджету – 191 340,9 тис.грн.

за рахунок місцевих бюджетів - 222 937,9 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 2020 рік.

Ними зокрема визначено:

- забезпечення приросту рівня фінансування місцевих житлових програм, які реалізуються регіональними управліннями Держмолодьжитла, на рівні не нижче 15% до показників минулого року;
- забезпечення прийняття щонайменше 1 нової програми забезпечення житлом учасників АТО/ООС або внутрішньо переміщених осіб в тих регіонах, в яких такі програми відсутні, або 1 нової програми для інших категорій громадян, виконавцями за якими є регіональні управління;
- забезпечити передбачення в Бюджетній декларації на 2021 - 2023 роки компонентів та показників, що відповідають напрямкам діяльності Держмолодьжитла;
- забезпечення вирішення питання добудови проблемних об'єктів, інвестування будівництва яких здійснювалося, в тому числі, за участі коштів учасників житлових програм;
- підвищення рівня співпраці з міжнародними організаціями;
- залучення небюджетних джерел фінансування для реалізації проектів Держмолодьжитла (програмне забезпечення, житлові програми, нормативне забезпечення житлової політики тощо);
- проведення співпраці з Міністерством у справах ветеранів, тимчасово окупованих територій та внутрішньо переміщених осіб України з метою започаткування співпраці з Банком розвитку Ради Європи;
- забезпечення фінансування житлових програм з державного бюджету на рівні визначеному пропозиціями до бюджетних запитів;
  - підтримка взаємозв'язків з інститутами громадянського суспільства з метою підвищення рівня прозорості роботи Держмолодьжитла та доступності послуг Держмолодьжитла для громадян;
  - гармонізація роботи Держмолодьжитла, регіональних управлінь/іпотечного центру до нормативів Національного банку України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення функцій із державного регулювання ринків фінансових послуг»;
  - відновлення програм кредитування ОСББ на проведення заходів з енергоефективності та енергозбереження.

Удосконалення нормативного забезпечення реалізації програм Держмолодьжитла, зокрема в частині:

- удосконалення механізмів надання державної підтримки, пільгового кредитування молоді, порядку ведення черговості;
- удосконалення Статуту Держмолодьжитла;
- розробка та участь у розробці інших нормативно-правових актів з питань забезпечення житлом;

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.

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 річної інвентаризації станом на 1 жовтня 2019 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 сторони.

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 благо приємних 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 кожен звітний 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 саодиноким 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.**

В звітному періоді були проведені такі виправлення помилок, які були допущені в попередньому періоді (2018 році):

- **сторнування нарахованого резерву сумнівних боргів, який підлягав зменшенню в 2018 році – 32 тис. грн.**

**сторнування нарахованих внутрішніх розрахунків – 12 тис. грн.**

- **нараховання витрат по акту звірки – 1 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 – (45) тис.грн.

- дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків сумі (12) тис.грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 33 тис.грн.

Пасив- (45) тис.грн.

- нерозподілений прибуток(непокритий збиток) – (45) 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**

МСФЗ 16 «Оренда» був випущений в січні 2016 року і застосовується до річних звітних періодів, які починаються з 01 січня 2019 року або після цієї дати. МСФЗ 16 встановлює принципи для визнання, оцінки та розкриття оренди, з метою забезпечення надання орендарями та орендодавцями відповідної інформації, яка достовірно предствляє ці операції.

МСФЗ 16 застосовує модель, яка базується на наявності контролю з метою ідентифікації оренди, розрізняючи операції з оренди або договори з надання послуг виходячи з того, чи контролюється актив орендарем.

МСФЗ 16 запроваджує єдину модель обліку для орендаря і вимагає від орендаря визнавати активи та зобов'язання за всіма видами оренди строком більше 12 місяців, крім випадків, коли базовий актив має низьку вартість. Орендар зобов'язаний визнати право використання активу, що представляє його право використовувати базовий орендований актив та орендоване зобов'язання, яке відображає його зобов'язання орендних платежів. Орендар оцінює право використання активів аналогічно іншим нефінансовим активам та зобов'язання з оренди, а також класифікує грошові потоки щодо зобов'язання з оренди на основну частину та проценти та представляє їх у звіті про рух грошових коштів.

Держмолодьжитло використовує звільнення, запропоновані в стандарті, щодо договорів оренди, термін яких закінчується протягом 12 місяців з дати першого застосування, а також щодо договорів оренди базових активів з низькою вартістю.

Держмолодьжитло переоцінює зобов'язання за орендою при настанні певної події ( наприклад, зміні строків оренди, зміні майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу інфляції або ставки, що викорустовуються для визначення таких платежів).

Станом на 1 січня 2019 року Держмолодьжитло не здійснювало будь-яких коригувань у звітності, за якими Держмолодьжитло виступало орендарем у зв'язку з впровадженням МСФЗ 16.

## 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:	0	287	123	0	46	456
1.1	Первісна (переоцінена) вартість		600	126		46	772
1.2	Знос на початок попереднього періоду		313	3			316
3	Надходження			10			10
4	Капітальні інвестиції на вдосконалення нематеріальних активів		201				201
5	Вибуття						
6	Амортизаційні відрахування						
7	Зменшення корисності		100	29			129
8	Відновлення корисності						
9	Переоцінка						
9.1	Переоцінка первісної вартості						
9.2	Переоцінка зносу						
10	Балансова вартість на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду):	0	388	104			492
10.1	Первісна (переоцінена) вартість		737	136			873
10.2	Знос на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду)		349	32			381
11	Надходження						
12	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів та вдосконалення нематеріальних активів						
13	Інші переведення						
14	Вибуття						
15	Амортизаційні відрахування		92	25			117
16	Зменшення корисності						
17	Відновлення корисності						
18	Переоцінка						
18.1	Переоцінка первісної вартості						
18.2	Переоцінка зносу						

19	Інші зміни		3	-3			0
20	Балансова вартість на кінець звітного періоду		299	76			375
20.1	Первісна (переоцінена) вартість		734	124			858
20.2	Знос на кінець звітного періоду		435	48			483

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	576	479	25	14	84		1178
1.1	Первісна (переоцінена) вартість		676	943	84	39	84		1826
1.2	Знос на початок попереднього періоду		100	464	59	25			648
3	Надходження			82					82
4	Капітальні інвестиції на добудову основних засобів								
5	Переведення до необоротних активів, утримуваних для продажу, та активів групи вибуття								
6	Інші переведення								
7	Вибуття								
8	Амортизаційні відрахування		37	157	12	5	6		217
9	Зменшення корисності								
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):		540	404	13	9	78		1044
13.1	Первісна (переоцінена) вартість		677	821	84	19	84		1685
13.2	Знос на кінець попереднього періоду (на початок звітного періоду)		137	417	71	10	6		641
14	Надходження			69	620		7		696

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		37	146	63	3	6		255
20	Зменшення корисності								
21	Відновлення корисності								
22	Переоцінка								
22.1	Переоцінка первісної вартості								
22.2	Переоцінка зносу								
23	Інші зміни			75					75
24	Балансова вартість на кінець звітного періоду		577	252	570	6	79		1 484
24.1	Первісна (переоцінена) вартість		677	783	704	19	91		2 274
24.2	Знос на кінець звітного періоду		100	531	134	13	12		790

### 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	19 567	26 315
2	Кошти на рахунках банків України, в т.ч.	19 567	26 315
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначества	8 790	24 179
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	19 567	26 315

### 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 т місцевого бюджетів, в т.ч.	213 140	24 029

1.1	Кредити фізичних осіб	213 140	24 029
1.2.	Кредити юридичних осіб		
2	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу, в т.ч.	313 358	280 090
2.1	Кредити фізичних осіб	313 358	280 090
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	526 498	304 119
5	Резерв під довгострокову заборгованість	4 905	4 315
6	Усього довгострокової заборгованості за мінусом резервів	521 593	299 804

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.	1 820	1 385
1.1	Кредити фізичних осіб	1 820	1 385
1.2.	Кредити юридичних осіб		
2	Кредити, що надані за рахунок статутного капіталу, в т.ч.	7 183	4 183
2.1.	Кредити фізичних осіб	7 183	4 183
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	9 003	5 568
5	Резерв під поточну заборгованість	2 743	2 267
6	Усього поточної заборгованості за мінусом резервів	6 260	3 301

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		6 582	6 582
2	(Збільшення)/зменшення резерву під знецінення протягом періоду		1 066	1 066
3	Списання безнадійної заборгованості за рахунок резерву			
4	Залишок резерву за станом на кінець періоду		7 648	7 648
5	Усього кредитів та заборгованості клієнтів		535 501	535 501
6	Усього кредитів та заборгованості клієнтів без резервів		527 853	527 853

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		32 480	32 480
2	Кредити, що забезпечені		503 021	503 021

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:		211 922	211 922
2	Прострочені, але незнецінені :		3 038	3 038
2.1	із затримкою платежу до 30 дня		153	153
2.2	із затримкою платежу від 31 до 60 днів			
2.3	із затримкою платежу від 61 до 90 днів			
2.4	із затримкою платежу від 91 до 180 днів		120	120
2.5	із затримкою платежу більше ніж 180 днів		2 765	2 765
3	Знецінені кредити, які оцінені на індивідуальній основі:		320 541	320 541
3.1	непрострочені		313 359	313 359
3.2	із затримкою платежу до 30 дня		128	128

3.3	із затримкою платежу від 31 до 60 днів		56	56
3.4	із затримкою платежу від 61 до 90 днів		47	47
3.5	із затримкою платежу від 91 до 180 днів		158	158
3.6	із затримкою платежу більше ніж 180 днів		6 794	6 794
4	Загальна сума кредитів до вирахування резервів		535 501	535 501
5	Резерв під знецінення за кредитами		7 648	7 648
6	Усього кредитів за мінусом резервів		527 853	527 853

### 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	7 631	6 103
2	Дебіторська заборгованість за нарахованою пенєю за кредитними операціями за рахунок статутного капіталу	334	381
3	Інша дебіторська заборгованість за послуги	290	90
4	Передоплата за послуги		17
5	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом		
6	Інші активи	1 470	1 664
7	Витрати майбутніх періодів	19	17
8	Усього інших активів	9 744	8 272
9	Резерв під інші активи	1 457	1 800
10	Усього інших активів за мінусом резервів	8 287	6 472

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	939			861
2	(Збільшення)/зменшення резерву під знецінення протягом періоду	322			-32
3	Списання безнадійної заборгованості за рахунок резерву				633
4	Залишок за станом на кінець періоду	1 261			196

### Примітка 11. Запаси

Таблиця 11.1. Запаси

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Сировина та матеріали	15	13
2	Паливо	194	214
3	Запасні частини	74	43
4	Інші матеріали	43	16
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети	1	8
6	Усього	327	294

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

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	3
1	Сировина та матеріали	88
2	Паливо	209
3	Запасні частини	39
4	Інші матеріали	104
5	Малоцінні та швидкозношувальні предмети	25
6	Усього	465

### 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	Попередній
-------	---------------------	---------	------------

		період	період
1	2	3	4
Необоротні активи, утримувані для продажу:			
1	Основні засоби		
2	Усього необоротних активів, утримуваних для продажу		

### 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	Довогострокова заборгованість перед державним та місцевими бюджетами за виданими кредитами, в т.ч.	213 140	24 028
1.1	За рахунок державного бюджету	213 140	24 028
1.2	За рахунок місцевих бюджетів		
2	Інша заборгованість		
3	Усього	213 140	24 028

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.	2 034	1 405
1.1	За рахунок державного бюджету	2 034	1 405
1.2	За рахунок місцевих бюджетів		
2	Усього	2 034	1 405

### 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	1 134		1 134
2	Формування та/або збільшення резерву	1 529		1 529
3	Використання резерву	1 392		1 392
4	Поновлення невикористаного резерву			
5	Залишок на кінець періоду	1 271		1 271

### 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	5	1
2	Кредиторська заборгованість з податку на прибуток		
3	Кредиторська заборгованість зі страхування		
4	Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	23	7
5	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (придбання активів)	6	
6	Доходи майбутніх періодів		
7	Заборгованість перед бюджетом за нарахованими та несплаченими відсотками за кредитами, які видані за рахунок бюджету	670	488
8	Інша заборгованість		5
9	Усього	704	501

### Примітка 16. Власний капітал

Таблиця 16.1. Статутний капітал

(тис. грн.)		
Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4
1	Залишок на початок звітного періоду	331 355
2	Внески засновників	29 000
3	Неоплачений капітал	(21 812)
4	Залишок на кінець звітного періоду (сплачений)	338 543

Таблиця 16.2. Додатковий капітал

		(тис. грн.)
Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4
1	Залишок на початок звітного періоду	156
1.1	В т.ч. безоплатно отримані основні засоби	156
2	Зміни в додатковому капіталі	(37)
3	Залишок на кінець звітного періоду	119
3.1	В т.ч. безоплатно отримані основні засоби	119

Таблиця 16.3. Нерозподілений прибуток(збиток)

		(тис. грн.)
Рядок	Найменування статті	Звітний період
1	2	4
1	Залишок на початок звітного періоду	979
2	Прибутки(збитки) за період	1 59
3	Виправлення помилок	(45)
4	Зміни в обліковій політиці	
5	Залишок на кінець звітного періоду	2 082

**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	29 774	27 559
2	Винагорода за супроводження та обслуговування кредитних та інших договорів	28	
3	Винагорода за надання страхових агентських послуг	924	622
3	Винагорода від діяльності ФФБ	817	948
4	Інші	16	338
5	Усього доходів від основної діяльності	31 559	29 467

Таблиця 17.2. Інші операційні доходи

		(тис. грн.)	
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4

1	Фінансова підтримка державного бюджету	2 203	2 120
2	Фінансова підтримка місцевого бюджету		
3	Відсотки за залишками на рахунках в банку	754	389
4	Штрафи, пені	117	226
5	Інші	1 357	514
6	Усього інших операційних доходів	4 431	3 249

Таблиця 17.3. Інші доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Амортизація безоплатно отриманих основних засобів	37	37
2	Інші	1	1
3	Усього інших доходів	38	38

Таблиця 17.4. Фінансові доходи

(тис. грн.)

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

## 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)	19 747	18 686
2	Амортизація основних засобів	254	217
3	Амортизація нематеріальних активів	117	129
4	Матеріальні витрати	456	455
5	Витрати на комунальні послуги та енергоносії	870	878
6	Витрати на оперативний лізинг (оренду)		

7	Витрати на відрядження та витрати пов'язані з підвищенням кваліфікації, перепідготовкою кадрів	182	140
8	Витрати, пов'язані з основними засобами	128	92
9	Витрати, пов'язані з нематеріальними активами		
10	Професійні послуги	190	130
11	Витрати на маркетинг та рекламу		
12	Витрати із страхування	4	5
13	Сплата інших податків та зборів платежів, крім податку на прибуток	39	
14	Інші	789	855
16	Усього адміністративних витрат	22 776	21 587

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)	249	147
2	Штрафи, пеня, неустойки		
3	Витрати на нарахування резерву сумнівних боргів (очікуваних кредитних збитків)	1 387	298
4	Інші витрати(внутрішні розрахунки)	10 509	10 048
5	Усього інших операційних витрат	12 145	10 493

Таблиця 18.3. Інші витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Витрати на відрахування профспілковій організації	47	44
2	Списання залишкової вартості необоротних активів	1	
3	Інші		
4	Усього інших витрат	48	44

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 розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Комісія) від 08.08.2017 року № 3386 « Про затвердження Положення про обов’язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній-управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», 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. Обов’язкові критерії і нормативи достатності

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Співвідношення основного та власного капіталу(Значення нормативу $K_{л\text{ осн}} \geq K_{л\text{ власн}}$ - $K_{л\text{ осн}}$ )	484 060	431 410
2	Коефіцієнт платоспроможності (Нормативне значення $\geq 10\%$ )	120,9	120,9
3	Коефіцієнт короткострокової ліквідності(Нормативне значення $\geq 20\%$ )	51,04	70,59

#### 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 21.1. Підприємства, які відносяться до сфери управління Мілрегіону.

№ з/п	Назва установи	Адреса
1	Державне підприємство «Державний проектний інститут «Запоріжжівільпроект»	69095, м. Запоріжжя, пл. Пушкіна, буд. 4
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 УкрНДІНТВ»	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 «УкрНДІводоканалпроект»	02660, м. Київ, вул. Віталія Шимановського 2/1
22	ДП «Укркомунобелуговування»	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, 43
35	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»	03037, м. Київ-154 вул. М. Кривоноса, 2а
36	ДП «Центр розвитку державноприватного партнерства»	03150, м. Київ, вул. Ділова, 2, оф.105
37	ДП «Центр будівельного та енергоефективного інжинірингу» ДП «ЦентрБудЕнергоІнжинірінг»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 26
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. Кривоноса, 2а
40	ДП «Український карантинний розсадник»	08112, КиєвоСвятошинський район, с. Мила, вул. Комарова, 2В
41	ДП «Державний проектний інститут «Вінницябудмпроект»	21020, м. Вінниця, пров. Цегельний, 12
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. Запорізька, 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. Ген. 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 «Запоріжжякомунаекологія»	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 2019 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	136	385	166	381
2	ДП «Укрархбудінформ»		45		17
	Усього	136	430	166	398

Дебетові залишки на 31.12.2019 року:

ДП ДНДІАСБ – 75 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	2 616		2 439	
2	Виплати після закінчення трудової діяльності				
3	Інші довгострокові виплати працівникам				
4	Виплати під час звільнення				
5	Всього виплат	2 616		2 439	

**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 2019 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 2017, 2018 та 2019 роки, склав 29,96 %.  $((113,7/100)*(109,8/100)*(104,1/100)*100)-100$ ), інші критерії, які характеризують показник гіперінфляції також відсутні, тому передумови для застосування вимог МСБО 29 щодо проведення перерахунку фінансової звітності за 2019 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 2019 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 – 34 798 тис.грн., Донецького – 46 680 тис.грн.; Луганського – 85 039 тис.грн.

Голова правління

Головний бухгалтер



Сергій КОМНАТНИЙ

Наталія ПЕЧЕРСЬКА

