

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

Підприємство	Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (Консолідований)	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія		за ЄДРПОУ	20160101
Організаційн о-правова форма	Державна організація (установа, заклад)	за КОАТУУ	20033504
господарюва- ння		за КОПФГ	8038900000
Вид економічної діяльності	інші види кредитування	за КВЕД	425
Середня кількість працівників 1			64.92
Адреса	вулиця Максима Кривоноса, буд. 2-А, корпус 2, м. Київ, 03037		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності	V		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2015 р.

Форма N 1	Код за ДКУД	1801001
-----------	-------------	---------

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	14 221	14 412
первісна вартість	1001	14 328	14 586
накопичена амортизація	1002	107	174
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби:	1010	1 556	1 230
первісна вартість	1011	2 649	2 224
знос	1012	1 093	994
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:		0	0
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	995 150	1 007 729
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	1 010 927	1 023 371
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	420	517
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	886	1 520
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		0	0
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	77	163
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	493	2 026
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	8 663	12 218
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	15 055	7 930
Витрати майбутніх періодів	1170	5 409	3 034
Інші оборотні активи	1190	36	17
Усього за розділом II	1195	31 039	27 425
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	1 041 966	1 050 796

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований капітал	1400	211 355	249 355
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	14 071	14 262
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2 633	2 686
Неоплачений капітал	1425	-23 797	-28 123
Вилучений капітал	1430	0	0
Усього за розділом I	1495	204 262	238 180
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	812 033	804 901
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Усього за розділом II	1595	812 033	804 901
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1 067	907
розрахунками з бюджетом	1620	469	53
у тому числі з податку на прибуток	1621	389	5
розрахунками зі страхування	1625	33	3
розрахунками з оплати праці	1630	159	58
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	728
Доходи майбутніх періодів	1665	320	85
Інші поточні зобов'язання	1690	23 623	5 881
Усього за розділом III	1695	25 671	7 715
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	1 041 966	1 050 796

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

Додаток  
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 3

Підприємство

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

Територія

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності

Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Контрольна сума

КОДИ

20033504

803890000

425

64.92

V

Звіт про фінансові результати

за 2015 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	22 041	28 246
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	0	0
Валовий:		0	0
прибуток	2090	22 041	28 246
збиток	2095	0	0
Інші операційні доходи	2120	11 244	9 460
Адміністративні витрати	2130	-30 688	-30 005
Витрати на збут	2150	0	0
Інші операційні витрати	2180	-2 531	-6 630
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	66	1 071
збиток	2195	0	0
Доход від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	369
Інші доходи 1	2240	46	289
Фінансові витрати	2250	0	0
Втрати від участі в капіталі	2255	0	0
Інші витрати	2270	-48	-299
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:		0	0
прибуток	2290	64	1 430
збиток	2295	0	0
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-11	-389
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:		0	0
прибуток	2350	53	1 041
збиток	2355	0	0

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	53	1 041

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 123	1 101
Витрати на оплату праці	2505	17 914	18 266
Відрахування на соціальні заходи	2510	6 512	6 772
Амортизація	2515	378	646
Інші операційні витрати	2520	7 340	10 041
Разом	2550	33 267	36 826

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

Додаток  
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 4

Підприємство

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

Дата /рік, місяць, число/  
за ЄДРПОУ

Територія

за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання

Державна організація (установа,

за КОПФГ

Вид економічної

інші види кредитування

за КВЕД

Одиниця виміру : тис. грн.

Контрольна сума

К О Д И
20160101
20033504
80389000000
425
64.92

Звіт про рух грошових коштів  
за 2015 р.

Форма N 3

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>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	25 418	22 313
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	9 694	9 431
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	80 665	92 870
Інші надходження	3095	206 562	214 831
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	3100	-5 887	-5 507
Праці	3105	-16 205	-18 076
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-6 719	-6 795
Зобов'язань з податків і зборів	3115	-2 744	-518
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-125 126	-86 464
Інші витрачання	3190	-206 208	-250 438
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-40 550</b>	<b>-28 353</b>

1	2	3	4
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
<b>Надходження від реалізації:</b>			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
<b>Надходження від отриманих:</b>			
відсотки	3215		
дивіденди	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Інші надходження	3250		
<b>Витрачання на придбання:</b>			
фінансових інвестицій	3255		
необоротних активів	3260	-249	-57
Виплати за деривативами	3270	0	0
Інші платежі	3290	0	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-249</b>	<b>-57</b>

III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності		0	0
Надходження від:		0	0
Власного капіталу	3300	33 674	32 029
Отримання позик	3305	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:		0	0
Викуп власних акцій	3345	0	0
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	0	0
Інші платежі	3390	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	33 674	32 029
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-7 125	3 619
Залишок коштів на початок року	3405	15 055	11 436
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	7 930	15 055

		Додаток до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 5	
		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"	(Конс за ЄДРПОУ	20160101
Територія		за КОАТУУ	20033504
Орган державного управління		за КОПФГ	8038900000
Організаційно-правова форма господарювання	Державна організація (установа, заклад)	за СПОДУ	425
Вид економічної діяльності	інші види кредитівання	за КВЕД	
Одиниця виміру: тис. грн.		Контрольна сума	46/92

ЗВІТ  
про власний капітал  
за 2015 р.

Форма N 4Код за ДКУД1801005

Стаття	Код	Статут-ний капітал	Пайо-вий капітал	Додат-ковий вкладе-ний капітал	Інший додат-ковий капітал	Резерв-ний капітал	Нерозпо-ділений прибуток	Неопла-чений капітал	Вилу-чений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	211 355	0	0	14 071	0	3 149	-23 797	0	204 778
Коригування:		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	-516	0	0	-516
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	211 355	0	0	14 071	0	2 633	-23 797	0	204 262
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	0	53	0	0	53
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до Резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу	4240	38 000	0	0	0	0	0	0	0	38 000
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	191	0	0	-4 326	0	-4 135
Разом змін в капіталі	4295	38 000	0	0	191	0	53	-4 326	0	-33 918
Залишок на кінець року	4300	249 355	0	0	14 262	0	2 686	-28 123	0	238 180

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОГО ЗВІТУ**  
**Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння**  
**молодіжному житловому будівництву»**  
**за 2015 рік**

**1. Основні відомості по установу.**

*Повна назва:* Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

*Скорочена назва:* Держмолодьжитло

*Код ЄДРПОУ:* 20033504

*Місце знаходження:* м. Київ, вул. М.Кривоноса, 2 А.

*Дата реєстрації:* 21.11.1994р.

*Дата внесення змін до установчих документів:* У 2015 р. Постановою Кабінету Міністрів України від 27.05.2015 №343 внесено зміни до Статуту Держмолодьжитла, якими передбачено збільшити статутний капітал установи до 249 355 тис. гривень.

*Основні види діяльності: інші види кредитування*

*Середньооблікова чисельність працівників* 259 чол.

**2. Валюта подання та оцінки.**

Функціональною валютою для установи є українська гривня.

**3. Облікова політика та зміни в обліковій політиці.**

Облікову політику складено у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку. Протягом року зміни в обліковій політиці не відбувались.

**4. Облікові оцінки.**

Метод нарахування амортизації основних засобів та нематеріальних активів – прямолінійний.

Метод розрахунку резерву сумнівних боргів проводиться із застосуванням коефіцієнту сумнівності.

**5. Основа подання фінансових звітів та ведення бухгалтерського обліку.**

Держмолодьжитло веде свої реєстри та записи бухгалтерського обліку згідно Закону України «Про бухгалтерський облік», складає і подає фінансову звітність у відповідності до вимог МСБО та МСФЗ.

Бухгалтерський облік ведеться з використанням бухгалтерської комп'ютерної програми «1С:Бухгалтерія, версія 8.2» в центральному апараті Держмолодьжитла.

Протягом року Держмолодьжитлом забезпечена незмінність методології і принципів відображення бухгалтерських операцій. Господарські операції в обліку відображались своєчасно та в повному обсязі.

**6. Оподаткування.**

Фонд є неприбутковою організацією. Згідно пп.49.18.3 Податкового кодексу України Податковий звіт про використання коштів неприбуткових установ та організацій складається та подається один раз на рік. Податковий звіт про використання коштів неприбуткової установи складається та подається кожним регіональним управлінням.



## **7. Нематеріальні активи.**

Нематеріальні активи оцінені за первісною вартістю придбання. На дату балансу вартість нематеріальних активів відповідає наступному:

Первісна вартість 14 586 тис. грн.;

Накопичена амортизація 174 тис. грн.;

Залишкова вартість нематеріальних активів 14 412 тис. гривень

Сальдо нематеріальних активів скориговано на суму нематеріальних активів на які повністю нарахована амортизація на дату складання балансу, як того вимагає МСФЗ.

## **8. Основні засоби.**

Основні засоби оцінені за первісною вартістю придбання. Станом на 31 грудня 2015 р. основні засоби склалися з наступного:

Основні засоби оцінені за первісною вартістю придбання 2 224 тис. грн.

Нарахований знос 994 тис. грн.

Залишкова вартість основних засобів 1230 тис. грн.

Сальдо необоротних активів скориговано на суму основних засобів та МНМА, на які повністю нарахована амортизація на дату складання балансу, як того вимагає МСФЗ.

## **9. Довгострокова дебіторська заборгованість.**

Довгострокова дебіторська заборгованість складається з заборгованості позичальників перед Держмолодьжитлом. До складу зазначеної заборгованості входить заборгованість за пільговими довготерміновими кредитами, наданими з державного та місцевих бюджетів, заборгованість позичальників за кредитами наданими за рахунок власних коштів Держмолодьжитла, заборгованість за кредитами наданими науковим та науково-педагогічним працівникам, заборгованість позичальників учасників програми будівництва (придбання) доступного житла, а також призупинені кредитні зобов'язання. Станом на 31.12.2015 р. довгострокова дебіторська заборгованість становить 1 007 729 тис. гривень.

## **10. Запаси.**

Облік матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів (МШП) в кількісно-вартісному виразі здійснювався на відповідних синтетичних рахунках з веденням в бухгалтерії аналітичного обліку в оборотній відомості по товарно-матеріальним рахункам. Облік ведеться за місцями зберігання товарно-матеріальних цінностей (ТМЦ).

Станом на 31 грудня 2015 р. запаси склали 517 тис. грн. Запаси, що не відповідають критеріям визнання активу відсутні.

В бухгалтерському обліку і фінансовій звітності станом на 31 грудня 2015 року, запаси відображені за первісною вартістю (собівартістю).

Оцінка вибуття запасів для витрат виробництва здійснюється за методом ФІФО.

Методи оцінки надходження та вибуття запасів визначені принципами облікової політики і є незмінними протягом звітного періоду.

## **11. Дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги.**

Дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги склала – 1 520 тис. грн.

## **12. Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів.**

В дебіторській заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів, що на кінець звітного періоду дорівнює 2 026 тис. грн., відображено заборгованість по відсотках за договорами, наданими за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла, зменшену на сформований, з застосуванням коефіцієнту сумнівності, резерв, який розраховано згідно Методики формування та списання небанківськими фінансовими установами резерву для відшкодування можливих витрат за всіма випадками кредитних операцій №111 від 01.03.2011 р. зі змінами і доповненнями та вимог міжнародних стандартів фінансової звітності.

## **13. Інша поточна дебіторська заборгованість.**

Інша поточна дебіторська заборгованість, яка складається з короткострокової заборгованості позичальників за отриманими кредитами на 31.12.2015 р. склала 12 218 тис. гривень.

## **14. Гроші та їх еквіваленти.**

Гроші та їх еквіваленти на 31.12.2015 р. представлені коштами на поточних рахунках Держмолодьжитла в сумі 7 930 тис. гривень.

## **15. Витрати майбутніх періодів.**

Витрати майбутніх періодів складають 3 034 тис. гривень.

## **16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги.**

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на дату складання балансу 907 тис. грн.. Взаємовідносини між Держмолодьжитлом та постачальниками, як правило, врегульовані відповідними договорами.

## **17. Поточна кредиторська заборгованість**

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом на дату балансу складає 53 тис. гривень. Облік розрахунків з бюджетом проводиться на відповідних синтетичних рахунках на підставі поданих звітів, декларацій, розрахунків.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці складає 58 тис. гривень. Зазначена заборгованість є поточною. Наявність її не суперечить чинному законодавству.

Облік розрахунків з оплаті праці організовано на відповідних синтетичних рахунках та ґрунтується на деталізованому аналітичному обліку.

## **18. Поточні забезпечення.**

Поточні забезпечення на дату балансу складають 728 тис. грн. до складу, яких увійшов сформований резерв на виплату відпускних працівникам Держмолодьжитла за невикористані дні відпустки.

## **18. Доходи майбутніх періодів.**

Доходи майбутніх періодів становлять 85 тис. грн. і складаються з залишкової вартості основних засобів придбаних за рахунок бюджетних коштів.

## **19. Інші поточні зобов'язання**

Інші поточні зобов'язання Держмолодьжитла склали 5 881 тис. гривень.

## **20. Власний капітал.**

Станом на 31 грудня 2015 року власний капітал Держмолодьжитла становить 238 180 тис. грн. і складається:

- зареєстрований капітал 249 355 тис. грн.,
- додатковий капітал 14 262 тис. грн.,
- нерозподілений прибуток 2 686 тис. грн.,

- несплачений капітал 28 123 тис. гривень.

## **21. Виправлення помилок.**

У 2015 році відбулись зміни після дати балансу, що вплинуло на зміну сальдового залишку на початок звітного періоду та фінансовий результат. Коригування відбулось у відповідних рядках балансу станом на початок звітного періоду, а саме: рядок 1420 було зменшено на суму 516 тис. грн., а рядок 1615 збільшено на суму 516 тис. грн.

Станом на 31.12.2015 р. похибка була відкоригована.

## **Примітки до фінансової звітності щодо обмеження наданої інформації**

### **22. Відображення в консолідованому балансі звітності регіональних управлінь, що знаходяться на окупованій території.**

Анексія Криму та проведення антитерористичної операції на сході України унеможливорює спроможність регіонального управління Держмолодьжитла в АР Крим та Севастопольського регіонального управління, а також Донецького регіонального управління і 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 своєчасно виконувати свої боргові зобов'язання перед Кримським, Севастопольським, Донецьким та Луганським регіональними управліннями.

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

«... підприємства, які розміщені на тимчасово окупованій території та/або на території проведення анти терористичної операції або структурні підрозділи (відокремлене майно), яких перебуває на такій території, проводять інвентаризацію у разі можливості безпечного та безперешкодного доступу уповноважених осіб до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, в яких відображені зобов'язання та власний капітал підприємств».

У річній фінансовій звітності 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.

Зазначені підприємства зобов'язані провести інвентаризацію станом на перше число місяця, що настає за місяцем, в якому з'явилася можливість доступу до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, та відобразити результати інвентаризації у бухгалтерському обліку відповідного звітного періоду».

Тобто, показники балансу («Звіту про фінансовий стан») регіонального управління в АР Крим відображені в фінансовій звітності Держмолодьжитла станом на 31.12.2013 року.

Показники балансу («Звіту про фінансовий стан») регіонального управління в м. Севастополь відображені в фінансовій звітності Держмолодьжитла станом на 31.03.2014 року.

У річній фінансовій звітності Луганського та Донецького регіональних управлінь 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.

### **Примітки до звіту про фінансові результати.**

#### **23. Дохід.**

Визначення та оцінка доходу проведена у відповідності до вимог чинного законодавства та облікової політики Держмолодьжитла.

Чистий дохід від реалізації послуг (рядок 2000 «Звіту про фінансові результати») за 2015 р. зменшений на внутрішньогрупові обороти складає 22 041 тис. грн., що на 10% менше до показника чистого доходу минулого звітного періоду (дохід від реалізації послуг за 2014 р. склав 28 246 тис. грн. відняти внутрішньогрупові обороти за минулий рік в сумі 3 895 тис. грн. дорівнює 24 351 тис. грн.).

Інший операційний дохід за звітний період складає 9 694 тис. грн. ( з рядка 2120 «Звіту про фінансові результати») та відображає стан фінансування Держмолодьжитла з державного та місцевих бюджетів на утримання установи.

#### **24. Витрати.**

Визначення та оцінка витрат проведена у відповідності до вимог чинного законодавства та облікової політики Держмолодьжитла.

Витрати Держмолодьжитла складаються з наступного:

- адміністративні витрати 30 688 тис. грн.;
- інші операційні витрати 2 531 тис. гривень.
- інші витрати 48 тис. гривень.

Адміністративні витрати за звітний рік збільшились у порівнянні з аналогічним періодом минулого року на 683 тис. гривень. До складу адміністративних витрат (рядок 2130 «Звіту про фінансові результати») включаються витрати з оплати праці працівників Держмолодьжитла. У порівнянні до 2014 р. заробітна плата працівників Держмолодьжитла зменшилась на 352 тис. грн. (рядок 2505 «Звіту про фінансові результати»). Відповідно зменшились і нарахування на соціальні заходи на 260 тис. грн. у порівнянні до значення цього показника за звітний період минулого року.

Інші операційні витрати станом на 31.12.2015 р. зменшені на внутрішньогрупові обороти склали 2 531 тис. грн. (рядок 2180 «Звіту про фінансові результати»), з яких 1642 тис. грн. це витрати пов'язані з формуванням резерву сумнівних боргів за кредитними операціями. До резерву увійшла заборгованість за кредитами, які надані за рахунок статутних коштів: прострочена заборгованість, а також заборгованість згідно кредитних договорів позичальників, майно, яких розташоване на території, що непідконтрольна українській владі.

У відповідності до вимог МСФЗ облік основних засобів відбувається з застосуванням МСБО 16, тому в звітності не відображаються основні засоби, амортизація яких досягла 100 процентів, а також признаються витратами періоду витрати, що понесені при придбанні основних засобів, які не приносять економічної вигоди в майбутньому. Амортизаційні відрахування відображено в сумі 386 тис. грн.

(рядок 2515 «Звіту про фінансові результати»). Нарахування амортизації на основні засоби, що залишились на окупованих територіях не відбувалось.

В рядках інші доходи (рядок 2240 «Звіту про фінансові результати») та інші витрати (рядок 2270 «Звіту про фінансові результати») відображено амортизацію безоплатно отриманих основних засобів, та відповідно доходи.

## **25. Фінансовий результат**

Держмолодьжитло за 2015 р. отримав чистий прибуток в розмірі 53 тис. грн. В цілому нерозподілений прибуток на дату балансу склав 2 685 тис. гривень.



Товариство з обмеженою  
відповідальністю аудиторська  
фірма "Бухгалтер-Лугань"  
м.Київ, вул. Л.Руденко, буд.6А  
т. 050-348-64-71  
т.050-595-47-66  
e-mail: [audit.alchevsk@gmail.com](mailto:audit.alchevsk@gmail.com)



Общество с ограниченной  
ответственностью аудиторская  
фирма "Бухгалтер-Лугань"  
г. Киев, ул. Л. Руденко, д.6А  
т. 050-348-64-71  
т.050-595-47-66  
e-mail: [audit.alchevsk@gmail.com](mailto:audit.alchevsk@gmail.com)

### **Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)**

**щодо фінансової звітності Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" за 2015 рік.**

Правлінню Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", іншим користувачам згідно законодавства

Згідно з угодою № 3-а/021-02Г-15 від 05.12.2015 р. директором – аудитором Лубенченко О.Е. ТОВ АФ «Бухгалтер-Лугань» (сертифікат аудитора серії А № 003448 виданий рішенням Аудиторської палати України № 67 від 25 червня 1998 року; термін дії сертифіката продовжено до 25 червня 2017 року рішенням Аудиторської палати України № 250/2 від 21.05.2012р. Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, реєстраційний номер свідоцтва № 0079, видане відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг № 3795, дата видачі свідоцтва 24.10.2013 р., строк дії свідоцтва з 24.10.2013 р. по 01.11.2017 року, телефон (050) 348-64-71, м. Київ, вул. Л. Руденко 6 А, [audut.alchevsk@gmail.com](mailto:audut.alchevsk@gmail.com)), яке здійснює професійну діяльність на підставі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 3126 від 30.01.2003 року (Рішення АПУ № 119), термін дії свідоцтва продовжено до 01.11.2017 р. (Рішення АПУ № 260/3 від 01.11.2012 р.), та аудитором Мирошніченко І.В. (сертифікат аудитора серії А № 005469 виданий рішенням Аудиторської палати України № 125 від 22 липня 2003 року; термін дії сертифіката продовжено до 22 липня 2018 року рішенням Аудиторської палати України № 271/2 від 30.05.2013р.) проведено аудит зведеної фінансової звітності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», яка включає в себе звітність регіональних управлінь Фонду згідно з додатком до аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) (код за ЄДРПОУ – 20033504, місце знаходження – Україна, 03037, м. Київ, вулиця М.Кривоноса, будинок 2-А, дата державної реєстрації 21.11.1994р.), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2015 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за 12 місяців 2015 р., звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2015 р., звіту про власний капітал за 2015 р. та приміток до фінансової звітності, які складені згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності та опис важливих аспектів облікової політики, а також звітні данні кредитної установи станом на 31.12.2015р., які складаються та надаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, згідно розпорядження від 19.02.2007 р. № 6832 із змінами і доповненнями.



### ***Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність***

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### ***Відповідальність аудитора***

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів аудиту. Аудит проведено відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що отримано достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення умовно-позитивної думки.

### ***Підстава для висловлення умовно-позитивної думки***

Фінансова звітність Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» сформована на підставі Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудитор не спостерігав за ходом інвентаризації матеріальних цінностей станом на 01.12.2015 р., проведеної за наказом від 23.11.2015 року № 71/9 в Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». Аудитор за допомогою аналітичних процедур і через проведення вибіркової інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, запасів, дебіторської і кредиторської заборгованості впевнився в їх наявності станом на 31.12.2015 року. Винятком є інформація про активи і зобов'язання регіональних управлінь – Кримського, Севастопольського, Донецького, Луганського. Аудитор щодо фінансової звітності цих регіональних управлінь керувався Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2014 р. № 718 «Про внесення змін до Порядку подання фінансової звітності».

Аудитор звертає увагу, що активи, відображені у фінансовій звітності мають відповідати критеріям визнання активу, зокрема основні засоби та дебіторська заборгованість. У балансі Кримського регіонального управління Держмолодьжитла відображені основні засоби станом на 31.12.2015 року, що не відповідають критеріям активу і мають бути відображені, як витрати періоду, або через коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок періоду; залишкова вартість таких основних засобів складає 37 тис. грн. У балансі Центрального апарату Держмолодьжитла протягом трьох років відображена дебіторська заборгованість. Крім того, має місце інформація про порушення справи про банкрутство дебітора. Загальна сума такої дебіторської



заборгованості станом на 31.12.2015 року складає 400 тис. грн.

В балансі Кіровоградського регіонального відділення Фонду відображені зобов'язання за судовими рішеннями на суму 516 тис. грн. За даними аудиту ( згідно наданих рішень суду) – 519 тис. грн. Аудитор не знайшов документального підтвердження виявленої різниці – 3 тис. грн. Крім того, аудитор звертає увагу на порядок коригування фінансової звітності у випадку отримання інформації після звітного періоду у відповідності до МСБО 10.

Порядком розрахунку, формування та використання резерву сумнівних боргів за кредитними операціями, затвердженим Рішенням Правління Фонду від 23.12.2014 р. № 101, п.3.2, абзац 7, довгострокові кредитні зобов'язання за договорами в випадках, коли позичальник та/або майно позичальника знаходиться на окупованій території або в зоні проведення АТО, прирівнюються до зобов'язань за договорами, за якими визнано настання форс - мажорних обставин з відповідним нарахуванням резерву. Аудитор звертає увагу, що форс- мажорні обставини мають бути засвідчені відповідним чином.

### ***Умовно-позитивна думка***

На думку аудитора, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансові звіти справедливо відображають у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан на 31.12.2015 року Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», а також фінансові результати діяльності, рух грошових коштів та стан власного капіталу за 2015 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

### ***Пояснювальний параграф***

Аудитор вважає доречним надати додатково наступну інформацію.

#### ***1 Стан бухгалтерського обліку***

Бухгалтерський облік господарської діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в 2015 році здійснювався відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р № 996-XIV, Положення про облікову політику Держмолодьжитла, затвердженого наказом Голови правління Фонду від 25.01.2013 року № 13/9 (з Додатком, затвердженим наказом Голови правління № 246/9-1 від 26.07.2013р.) та погодженого Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства та яке є основою формування єдиної облікової політики для всіх регіональних управлінь. Протягом року змін в обліковій політиці не відбувалось. Зведену фінансову звітність, що включає звітність всіх регіональних управлінь, складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Аудитор звертає увагу, що протягом 2014 -2015 років відбулися політичні події, які вплинули на дані зведеної фінансової звітності: анексія Автономної республіки Крим Російською федерацією, проведення антитерористичної операції в Донецькій і Луганській областях. Управлінський персонал ДСФУ «Дежмолодьжитло» не мав можливості забезпечити достовірність даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності в Кримському, Севастопольському, Донецькому та Луганському регіональних управліннях шляхом проведення інвентаризації активів і зобов'язань, під час якої перевіряються і документально підтверджуються їх наявність, стан і оцінка.

Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2014 р. № 718 затверджено зміни, що вносяться до Порядку подання фінансової звітності. Так, пункт 2 Порядку



доповнено абзацом такого змісту: «У разі коли організація діяльності органів державної статистики, органів Казначейства та інших органів, до яких подається фінансова звітність, припинена (порушена) у зв'язку з тимчасовою окупацією території та/або проведенням антитерористичної операції, підприємства, розміщені на такій території, подають фінансову звітність після відновлення звичайної діяльності зазначених органів або відповідним органам в населених пунктах, на території яких такі органи здійснюють повноваження в повному обсязі.» Пункт 12 Порядку після абзацу сьомого доповнено новими абзацами такого змісту: «Підприємства, які розміщені на тимчасово окупованій території та/або на території проведення антитерористичної операції або структурні підрозділи (відокремлене майно) яких перебувають на такій території, проводять інвентаризацію у разі можливості безпечного та безперешкодного доступу уповноважених осіб до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, в яких відображені зобов'язання та власний капітал підприємств.

У річній фінансовій звітності 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.

Зазначені підприємства зобов'язані провести інвентаризацію станом на перше число місяця, що настає за місяцем, в якому з'явилася можливість доступу до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, та відобразити результати інвентаризації у бухгалтерському обліку відповідного звітного періоду».

Дані фінансової звітності відповідають даним бухгалтерського обліку з урахуванням вищезгаданих обмежень.

## **2 Розкриття інформації за видами активів**

2.1. Бухгалтерський облік основних засобів ведеться на синтетичному рахунку 10 «Основні засоби» за групами з використанням субрахунків. Придбані основні засоби зараховані на баланс установи по первісній вартості. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів. Аналітичний облік основних засобів здійснюється за кожною одиницею. Аналітичний та синтетичний облік основних засобів тотожні. В ході перевірки встановлена відповідність рядків балансу (форма №1) 1010,1011,1012 обліковим даним та даним аналітичного обліку за балансовими рахунками «Основні засоби» та «Знос основних засобів» станом на 31.12.2015р.

В рядку 1011 форми № 1 (первісна вартість) на кінець звітного періоду відображена первісна вартість основних засобів в сумі 2224 тис. грн.

В рядку 1012 форми № 1 (знос) нарахована амортизація основних засобів в сумі 994 тис.грн. Амортизація основних засобів відповідно до облікової політики здійснювалася прямолінійним методом.

Балансова вартість основних засобів Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» станом на 31.12.2015 р. становить 1230 тис. грн.( рядок 1010 форми № 1).

При складанні фінансової звітності зі складу основних засобів виключені об'єкти, що не відповідають критеріям визнання активу ( основні засоби, що повністю зношені та малоцінні необоротні матеріальні активи). Але Кримське регіональне управління Держмолодьжитла відобразило основні засоби станом на 31.12.2015 року, що не відповідають критеріям активу і мають бути відображені, як витрати періоду, або через коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок періоду. Первісна вартість таких основних засобів складає 48 тис грн., знос – 11 тис. грн., залишкова вартість - 37 тис. грн.

До складу необоротних активів установою зараховані нематеріальні активи,



первісна вартість (рядок 1001 форми №1) – 14586 тис. грн., накопичена амортизація (рядок 1002 форми № 1) - 174 тис. грн., залишкова вартість на кінець звітного періоду складає 14412 тис. грн. (рядок 1000 форми № 1).

2.2. Станом на 31.12.2015р. в рядку «Довгострокова дебіторська заборгованість» (рядок 1040 форма №1) обліковуються зобов'язання позичальників за отриманими довгостроковими позиками в сумі 1007729 тис. грн. За МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» довгострокова дебіторська заборгованість є фінансовим інструментом та потребує відповідної оцінки на дату балансу. Така оцінка проводиться у разі, якщо існує свідчення того, що відбулося зменшення корисності активу. Управлінський персонал не проводив таку оцінку, не вважаючи таку заборгованість власною (за винятком кредитів, що надані за рахунок статутних коштів), оскільки позики надаються за рахунок державних програм.

2.3. Формування в бухгалтерському обліку інформації про запаси та розкриття її в фінансовій звітності установи здійснюється відповідно до облікової політики. Станом на 31.12.2015 року вартість запасів в балансі підприємства складає 517 тис. грн. (рядок 1100 форми №1). Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом ФІФО. Аудитор звертає увагу, що відповідно до МСБО 2 запаси на дату балансу мають відповідати критеріям визнання активу та вимірюються за найменшим з двох показників: собівартістю або чистою вартістю реалізації.

2.4. Станом на 31.12.2015 року в балансі підприємства за статтею «Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (рядок 1125 форма №1) враховується сума 1520 тис. грн. За даними облікових регістрів в цьому рядку відображено заборгованість з поворотної фінансової допомоги в сумі 400 тис. грн. та кошти, що не надійшли від страхових компаній 837 тис. грн., решта - поточна заборгованість за договорами. На думку аудитора, заборгованість з поворотної фінансової допомоги в сумі 400 тис. грн. не відповідає критерію активу, тому що термін позовної давності закінчився та проти дебітора порушено справу про банкрутство. Відповідно ця сума має бути визнана витратами суб'єкта.

За статтею «Дебіторська заборгованість за розрахунками» обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (рядок 1135 форма № 1) в сумі 163 тис. грн. До складу дебіторської заборгованості з нарахованих доходів (рядок 1140 форма № 1) установою зарахована заборгованість з нарахованих процентів по довгостроковим позикам в сумі 2026 тис. грн. Дохід в бухгалтерському обліку визнається за принципом нарахування. Бухгалтерський облік за принципом нарахування описує наслідки операцій та інших подій та обставин на економічні ресурси суб'єкта господарювання, що звітує, та вимоги до цього у періоди, у які такі наслідки сталися, навіть якщо отримання відповідних грошових коштів та їх сплата відбуваються в іншому періоді. Вибіркова перевірка нарахування відсотків за користування кредитом показала невідповідність цьому принципу. Відсотки, нараховані з моменту сплати позичальником до кінця звітного періоду включались до складу доходу в наступному періоді. Вибірковою перевіркою встановлено, що деякі кредитні договори вимагають сплати відсотків з моменту укладання договору, а не з моменту отримання кредиту, але ж відсотки по них нараховувались з моменту отримання кредиту.

До статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» (рядок 1155 форма № 1) включена поточна заборгованість інших дебіторів (позичальників) в сумі 12218 тис. грн. Облік дебіторської заборгованості в Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» здійснюється згідно з вимогами Положення про облікову політику. Згідно до Положення про облікову політику установою створено резерв сумнівних боргів за поточною заборгованістю з наданих кредитів, що відповідає вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Первісна вартість поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2015 року



складає 15791 тис. грн., сума резерву сумнівних боргів 3573 тис. грн., дебіторська заборгованість за справедливою вартістю на думку управлінського персоналу 12218 тис. грн.

2.5. У статті «Грошові кошти та їх еквіваленти» (рядок 1165 форма №1) установою відображені кошти на поточних рахунках. Станом на 31.12.2015 року залишок грошових коштів складає 7930 тис.грн.

2.6. У статті «Витрати майбутніх періодів» (рядок 1170 форма №1) установою відображено станом на 31.12.2015 року залишок витрат майбутніх періодів – 3034 тис. грн., неоплачені банківські реєстри за програмою часткової компенсації відсотків по кредитах комерційних банків (ПКМУ № 853 від 04.06.2003 р., ПКМУ № 343 від 25.04.2012 р. зі змінами і доповненнями). Згідно ПКМУ № 718 від 29.12.2014 р. у річній фінансовій звітності інформація про витрати майбутніх періодів у складі активів, до яких неможливо забезпечити безпечний та безперешкодний доступ, 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 ( Севастопольське регіональне управління). Аудитор звертає увагу, що Міжнародними стандартами бухгалтерського обліку не передбачені витрати майбутніх періодів. Такі витрати визнаються витратами періоду або поточною дебіторською заборгованістю.

2.7. У статті «Інші оборотні активи» (рядок 1190 форма №1) установою відображено 17 тис. грн - знаки поштової оплати, марки, суми, що видані на відрядження.

### **3 Розкриття інформації про зобов'язання**

3.1. Станом на 31.12.2015 року згідно даних бухгалтерського обліку Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» має довгострокові зобов'язання по отриманим коштам від державного та місцевих бюджетів, згідно Постанов КМУ від 29.05.2001р. № 584, від 21.07.2007р. № 519, від 14.05.2008р. № 453, від 31.05.2012 р. № 599 (ряд. 1515 форма №1) в сумі 804 901 тис.грн. Відповідно вказані зобов'язання відображені в формах ДКСУ (Звіт про заборгованість за окремими програмами) в сумі 804901 тис.грн.

3.2. Поточні зобов'язання установи відображені в балансі за сумою погашення. У складі поточних зобов'язань станом на 31.12.2015 р. відображено:

поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	- 907тис.грн.
(рядок 1615 форма №1) – заборгованість на утримання установи	
поточна кредиторська заборгованість за розрахункам з бюджетом	- 53 тис. грн.
(рядок 1620 форма №1), в тому числі, податок на прибуток-5тис.грн.	
поточна кредиторська заборгованість зі страхування	- 3 тис. грн.
(рядок 1625 форма №1)	
поточна кредиторська заборгованість за розрахункам з оплати праці	- 58 тис. грн.
(рядок 1630 форма №1)	
поточні забезпечення	
(рядок 1660 форма №1) - резерв відпусток	- 728 тис.грн.
доходи майбутніх періодів	- 85 тис. грн.
( рядок 1665 форма № 1)- залишкова вартість основних засобів та нематеріальних активів, придбаних за рахунок бюджетних коштів	
інші поточні зобов'язання	- 5881 тис.грн.
(рядок 1690 форма №1)	

Стаття балансу «Інші поточні зобов'язання» складається з заборгованості перед позичальниками за програмами часткової компенсації відсотків по кредитах комерційних банків, коштів, які отримані в оплату поточних зобов'язань за кредитами в сумі, більш ніж нараховано, коштів, які отримані в оплату поточних зобов'язань за кредитами, але не



перераховані до відповідних бюджетів.

#### **4 Розкриття інформації про власний капітал**

Станом на 31.12.2015 р. власний капітал Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" складає 238180 тис. грн., в тому числі :

зареєстрований капітал	- 249355 тис.грн. (рядок 1400 форма №1)
додатковий капітал	- 14262 тис. грн. (рядок 1410 форма №1)
нерозподілений прибуток	- 2686 тис.грн. (рядок 1420 форма №1)
неоплачений капітал	- 28123 тис.грн. (рядок 1425 форма №1)

Зареєстрований капітал станом на 31.12.2015 року склав 249355 тис.грн. і сформований згідно до наступних Постанов Кабінету Міністрів України:

- від 08.04.2009 року № 324 в сумі 26100 тис. грн.;
- від 16.12.2009 року № 1362 в сумі 3900 тис. грн.;
- від 28.07.2010 року № 670 в сумі 30355 тис. грн.;
- від 11.05.2011 року № 488 в сумі 31000 тис. грн.;
- від 25.04.2012 року № 337 в сумі 34000 тис. грн.;
- від 04.02.2013 року № 74 в сумі 40000 тис. грн.;
- від 01.10.2014 року № 529 в сумі 46000 тис. грн.;
- від 27.05.2015 року № 343 в сумі 38000 тис. грн..

Станом на 31.12.2015 року сума сплаченого зареєстрованого капіталу складає 221232 тис. грн.

Додатковий капітал сформовано за рахунок безоплатно отриманих основних засобів, земельних ділянок для забудови і складає 14262 тис. грн.

Кіровоградське регіональне управління Держмолодьжитла відкоригувало сальдо нерозподіленого прибутку (рядок 1420 форми № 1) на 516 тис грн. (збільшило збитки) через визнання сум за рішенням судових органів.

За рахунок виявлених невідповідностей у бухгалтерському обліку має бути скориговано вхідний залишок по рядку 1420 форми № 1 станом на початок звітного періоду в сумі 440 тис грн., що управлінський персонал за поясненнями має виправити після дати балансу.

За 12 місяців 2015 року установою отримано прибуток в сумі 53 тис. грн.

#### **5 Розкриття інформації про забезпечення наступних витрат і платежів**

Протягом 2015 року для здійснення статутної діяльності установою отримувалось бюджетне фінансування.

Станом на 31.12.2015 року залишок не використаного цільового фінансування відсутній. Дані балансу установи (ряд. 1525 форма №1) відповідають даним облікових регістрів по рахунку 48 «Цільове фінансування» станом на 31.12.2015 року.

#### **6 Розкриття інформації про доходи та витрати**

У бухгалтерському обліку фінансової установи облік доходів визначається у відповідності до облікової політики за принципом нарахування із зауваженнями, наведеними у п 2.4. аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора)

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2015 рік складає 22041 тис. грн. (ряд.2000, форма № 2).

Інші операційні доходи (рядок 2120, форма № 2) дорівнюють 11244 тис. грн.(кошти державного та місцевих бюджетів, отримані на обслуговування пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та договорів часткової компенсації відсоткової



ставки по кредитах комерційних банків, відсотки, отримані на залишки коштів на поточних рахунках в банках, одержані штрафи, пені, неустойки, кошти отримані, за рішенням суду).

Інші доходи (рядок 2240, форма № 2) - 46 тис. грн. (суми амортизаційних відрахувань на основні засоби, що отримані безоплатно та придбані за рахунок бюджетних коштів).

У бухгалтерському обліку фінансова установа визначає витрати у відповідності до облікової політики.

Операційні витрати Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за звітний період складають 33219 тис. грн.:

Адміністративні витрати (рядок 2130, форма № 2) - 30688 тис. грн.

Інші операційні витрати (рядок 2180, форма № 2) – 2531 тис. грн.

За елементами операційних витрат:

- матеріальні витрати (рядок 2500, форма № 2) - 1123 тис. грн.;

- витрати на оплату праці (рядок 2505, форма № 2) - 17914 тис. грн.;

- відрахування на соціальні заходи (рядок 2510, форма № 2) - 6512 тис. грн.;

- амортизація (рядок 2515, форма № 2) - 378 тис. грн.;

- інші операційні витрати (рядок 2520, форма № 2) - 7340 тис. грн.;

Разом (рядок 2550, форма № 2) - 33267 тис. грн.

Аудитор звертає увагу на методику складання розділу III Звіту про фінансові результати. Згідно до Методичних рекомендацій щодо заповнення форм фінансової звітності, затверджених Наказом Міністерства фінансів України від 28 березня 2013 р. № 433 у розділі III Звіту про фінансові результати наводяться відповідні елементи операційних витрат (на виробництво і збут, управління та інші операційні витрати), яких зазнало підприємство в процесі своєї діяльності протягом звітного періоду, за вирахуванням внутрішнього обороту, тобто за вирахуванням тих витрат, які становлять собівартість продукції (робіт, послуг), що вироблена і спожита самим підприємством.

За поясненнями управлінського персоналу у статті «Інші витрати» Звіту про фінансові результати (рядок 2270) згідно до Методичні рекомендації щодо заповнення форм фінансової звітності, затверджених наказом Міністерства фінансів від 28.03.2013 р. № 433, відображаються витрати від уцінки фінансових інвестицій та необоротних активів, інші витрати, які виникають у процесі господарської діяльності (крім фінансових витрат), але не пов'язані з операційною діяльністю підприємства, в т.ч. сума амортизації об'єктів основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування.

Інші витрати (рядок 2270, форма №2) - 48 тис. грн. (управлінський персонал відобразив суму амортизації на безоплатно отримані основні засоби та основні засоби, придбані за рахунок цільового фінансування, інші витрати).

Податок на прибуток від звичайної діяльності (рядок 2300, форми № 2) - 11 тис. грн.

Розмір чистого прибутку за результатами роботи у 2015 році (рядок 2350, форма № 2) становить 53 тис. грн.

## **7 Звітність, складена відповідно до інших нормативних актів**

Аудитором перевірені річні звітні дані Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за період з 01.01.2015р. по 31.12.2015 року щодо їх відповідності Порядку складання та подання звітності кредитними установами до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, затвердженому розпорядженням Державної комісії з регулювання ринку фінансових послуг України від 19.02.2007 р. № 6832 із змінами і доповненнями:

звітні дані про фінансову діяльність кредитної установи (Додаток 2) відповідають



рахункам бухгалтерського обліку і складені достовірно;

звітні дані про склад активів та пасивів за звітний період (Додаток 3) повністю відповідають рахункам бухгалтерського обліку і складені достовірно;

звітні дані про доходи та витрати (Додаток 4) складені достовірно і подають достовірну картину про фінансовий стан кредитної установи за 2015 рік;

звітні дані про кредитну діяльність (Додаток 5) складені достовірно;

звітні дані про поділені за ступенем ризику активи кредитної установи (Додаток 6) складені достовірно.

Річні звітні дані відповідають даним бухгалтерського обліку та фінансової звітності і складені у відповідності до вимог Порядку складання та подання звітності кредитними установами до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, затвердженому розпорядженням Державної комісії з регулювання ринку фінансових послуг України від 19.02.2007 р. № 6832 із змінами і доповненнями.

За розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 27.01.2004 р. № 27 фінансова компанія має подавати регуляторному органу фінансову звітність відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», аудиторський висновок, що підтверджує достовірність, повноту річної фінансової звітності компанії та відповідність показників нормативів, установлених для фінансових компаній чинним законодавством. Показники нормативів встановлені розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 24.06.2004р. № 1225, п. 3.11. Для розрахунку коефіцієнтів платоспроможності та абсолютної ліквідності використовуються данні фінансової звітності. Аудитор звертає увагу, що установа у відповідності до законодавства склала за 2015 рік фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності. Розраховані фінансовою установою показники відповідають нормативам.

## 8 Інша інформація

У відповідності до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 05.06.2014 року № 1772 «Про затвердження Порядку проведення внутрішнього аудиту (контролю) у фінансових установах» розроблено та затверджено Тимчасове положення про службу внутрішнього контролю та аудиту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» рішенням Правління установи від 03.04.2015 р, протокол № 7. У 2015 році Служба внутрішнього контролю і аудиту працювала за затвердженим планом роботи. Протоколом № 32 від 28.01.2016 року засідання спостережної ради Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» затверджено Положення про Службу внутрішнього контролю та аудиту і Порядок проведення внутрішнього аудиту (контролю) в установі.

**Директор-аудитор**

(сертифікат аудитора серія А № 003448

від 25.06.1998 р., діє до 25.06.2017 р.)

**Аудитор**

(сертифікат аудитора серія А № 005469

від 22.07.2003р., діє до 22.07.2018р.)

**О.Е. Лубенченко**

**І.В. Мирошніченко**

**Дата видачі висновку 30.03.2016 р.**

**м. Київ, вул. Л.Руденко, 6.6А**



**Додаток до аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора)**

**ПЕРЕЛІК  
регіональних управлінь Державної спеціалізованої фінансової установи  
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»**

<i>№</i>	<i>Підрозділи Фонду</i>	<i>Код ЄДРПОУ</i>	<i>Місце знаходження</i>	<i>Дата реєстрації</i>
1.	Регіональне управління в АР Крим Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25627303	54026, м. Миколаїв, вул. Робоча, 2а, оф.506а	23.04.1998
2.	Вінницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25498320	21036, м. Вінниця, Хмельницьке шосе,б.7, кім.723	23.04.1998
3.	Волинське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	23253399	43023, м. Луцьк, вул.Конякіна,б.2	14.04.1997
4.	Дніпропетровське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25536948	49006, м. Дніпропетровськ, вул. Робоча,22-а	15.07.2003
5.	Донецьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25686820	84122, м. Слов’янськ, вул.Шевченка,11	14.04.1997
6.	Житомирське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	30432898	10014, м. Житомир, вул. Черняхівського,12-а	18.05.1999
7.	Закарпатське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25441099	88018, м. Ужгород, вул.Перемоги,32а	24.04.1997
8.	Запорізьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25489232	69005, м. Запоріжжя, вул. Патріотична, б.49	21.03.2001
9.	Івано-Франківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	30106972	16018, м. Івано-Франківськ, пл. Міцкевича,б.8,оф.14	12.04.2001
10.	Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	34180363	03037, м. Київ, вул. М. Кривоноса, б.2 а,корп.2	15.03.2006
11.	Кіровоградське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	30118878	25002, м. Кіровоград, вул.Орджонікідзе,б.2	15.10.1998
12.	Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи	24855717	36020, м. Полтава,	06.05.2003

	“Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”		вул. В. Козака, 1-а	
13.	Львівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25553935	79008, м. Львів, вул. Винниченка, 8	24.04.1998
14.	Миколаївське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	23625524	54015, м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-а, оф. 507	15.07.2003
15.	Одеське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25427018	65107, м. Одеса, вул. Канатна, 83	12.07.2005
16.	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25681981	36020, м. Полтава, вул. В. Козака, 1-а	21.03.2001
17.	Рівненське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25322934	33028, м. Рівне, вул. С. Петлюри, 14-а	23.04.1998
18.	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	23824726	40000, м. Суми, вул. Петропавлівська, 6.86	23.04.1998
19.	Тернопільське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25352148	46002, м. Тернопіль, просп. С. Бандери, 34	02.12.1998
20.	Харківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	24478172	61010, м. Харків, вул. Греківська, 58	04.10.1996
21.	Херсонське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25645436	73000, м. Херсон, пр-т. 200 річчя Херсона, 38, корп. 6	26.10.2000
22.	Хмельницьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	22765677	29000, м. Хмельницький, вул. Грушевського, 6.87	02.12.1998
23.	Черкаське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25673668	18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик, 6.219	02.12.1998
24.	Чернівецьке регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	22848239	58000, м. Чернівці, вул. Головна, 27	02.12.1998
25.	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	22817182	14000, м. Чернігів, пр-т. Миру, 6.49-а	24.04.1997
26.	Севастопольське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”	25632913	73039, м. Херсон, пр-т 200 річчя Херсона, 6.38, корп. 6	02.12.1998