

**Публічне акціонерне товариство
«Агентство по рефінансуванню
житлових кредитів»**

**Річна фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року
зі звітом незалежного аудитора**

Київ 2017

ЗМІСТ

	<i>стор.</i>
Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2016 рік	3
Висновок (звіт) незалежного аудитора	4
Фінансова звітність за 2016 рік	
Баланс (звіт про фінансовий стан)	6
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	7
Звіт про рух грошових коштів	8
Звіт про власний капітал	9
Примітки до фінансової звітності	11

Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2016 рік.

1. Наведена нижче заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків аудиторів, котрі містяться в представленому Звіті незалежних аудиторів, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва та аудиторів щодо фінансової звітності Публічного Акціонерного Товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», (далі по тексту - ПАТ «АРЖК» або Товариство).
2. Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ «АРЖК» за станом на 31 грудня 2016 року, результати його діяльності, рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився вищезгаданою датою, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ").
3. При підготовці фінансової звітності керівництво ПАТ «АРЖК» несе відповідальність за:
 - а Вибір належної облікової політики та її послідовне застосування;
 - б Застосування обґрунтованих оцінок, розрахунків і суджень;
 - в Дотримання вимог МСФЗ або розкриття всіх істотних відступів від МСФЗ у Примітках до фінансової звітності;
 - г Підготовку фінансової звітності виходячи з припущення, що ПАТ «АРЖК» продовжуватиме свою діяльність в осяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення є неправомірним.
4. Керівництво ПАТ «АРЖК» в рамках своєї компетенції також несе відповідальність за:
 - а Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю в ПАТ «АРЖК»;
 - б Підтримку системи бухгалтерського обліку в такий спосіб, який у будь-який момент дозволяє розкрити з достатньою мірою точності інформацію про фінансовий стан ПАТ «АРЖК» і забезпечити при цьому відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
 - в Забезпечення відповідності офіційного бухгалтерського обліку вимогам локального законодавства України і відповідних стандартів бухгалтерського обліку;
 - г Вжиття заходів для забезпечення збереження активів ПАТ «АРЖК»;
 - д Виявлення та запобігання фактам шахрайства і інших можливих зловживань.

Голова Правління _____ Волков С.С.

Головний бухгалтер _____ Латишева Л.М.



м. Київ, 10 лютого 2017 р.



ПОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Дата державної реєстрації: 06.02.2004 року, Ідентифікаційний код 32852960
Свідоцтво АПУ №3345 чинне до 19 грудня 2018 року, Свідоцтво НКДЛФР №0145, П 000196 чинне до 19 грудня 2018 року
Україна, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-6/32 літера «А», тел. +38(067)7999587;
+38(044)2334118

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ)

незалежної аудиторської фірми "Аудит-Стандарт,,

за наслідками аудиту фінансової звітності

Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»

станом на кінець дня 31.12.2016 р.

**Власникам та керівництву Публічного акціонерного товариства
«Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»**

Ми провели аудит фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА), зокрема до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності», МСА 550 «Пов'язані сторони», МСА 610 «Використання роботи внутрішніх аудиторів» та вимог чинного законодавства

Представлена фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, звітність враховує всі прийняті і діючі міжнародні стандарти фінансової звітності та інтерпретації Комітету з МСФЗ, і відповідає їм.

Фінансова звітність ПАТ «АРЖК» складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2016 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2016 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2016 рік,
- Звіту про власний капітал за 2016 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2016 рік, що містить стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення на предмет повноти, достовірності та відповідності Концептуальній основі, чинному законодавству, встановленим нормативам та іншу пояснювальну інформацію.

Період, яким охоплено проведення аудиту: з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення зазначеної річної фінансової звітності у відповідності з вимогами МСФЗ. Ця відповідальність включає планування, впровадження та підтримку належного внутрішнього контролю, необхідного для підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики; та прийняття облікових оцінок, які відповідають певним обставинам.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів нашого аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Під час оцінки цих ризиків аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю суб'єкта господарювання щодо підготовки та достовірного представлення фінансових звітів для розробки аудиторських процедур, що відповідають обставинам.

Висловлення думки

На нашу думку фінансова звітність відповідає заявленій концептуальній основі складання звітності, з урахуванням об'єктивних обмежень і прийнятих допущень, та справедливо й достовірно, в усіх суттєвих аспектах, відображає фінансовий стан ПАТ «АРЖК» станом на 31 грудня 2016 року, його фінансові результати, рух грошових коштів та зміни в капіталі за рік, що закінчився на вказану дату, згідно з визначеною концептуальною основою бухгалтерського обліку у відповідності до вимог МСФЗ та чинного законодавства України.

Директор

ТОВ «АУДИТОРСКА ФІРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»

Сертифікат аудитора серії А № 006083 від 13.04.2006 р.
дійсний до 13.04.2021 р.



В.М. Титаренко

Дата видачі аудиторського висновку: *10 лютого 2017 року*

Основні відомості про аудиторську фірму

ТОВ «АУДИТОРСКА ФІРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»

Юридична адреса: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. „А”, тел. +38(044)233-41-18

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 32852960

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 3345 від 26.02.2004 року, дійсне до 19.12.2018 року.

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, видане Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг: № 0145, строк дії з 18.02.2015 р. до 19.12.2018 р.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку: серія П № 000196, строк дії з 24.02.2014 до 19.12.2018.

Договір про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 1-5 від 28.12.2016 р.

Термін проведення аудиту з 17.01.2017 р. по 10.02.2017 р.

Коди		
2017	01	01
38040228		
8036100000		
230		
64.99		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"

Територія Голосіївський район м. Києва

Організаційно-правова форма господарювання АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ ІНШИХ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

Середня кількість працівників 1 14

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Адреса, телефон 01033, Голосіївський район, м. Київ, Саксаганського, будинок № 77, офіс +380 (44) 281-24-37

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (крім 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 2016 р.

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	135	118	6
первісна вартість	1001	184	182	6
накопичена амортизація	1002	(49)	(64)	6
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	6
Основні засоби	1010	181	95	6
первісна вартість	1011	696	628	6
знос	1012	(515)	(533)	6
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	87	1	14
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	403	214	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	9	4	8
Виробничі запаси	1101	9	4	8
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	110	10	8
з бюджетом	1135	72	1	8
у тому числі з податку на прибуток	1136	59	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	2 947	562	8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	46 414	10	8
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	51 328	39 299	9
Рахунки в банках	1167	51 328	39 299	9
Витрати майбутніх періодів	1170	19	13	10
Інші оборотні активи	1190	-	-	
Усього за розділом II	1195	100 899	39 899	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття				
	1200	14	-	
Баланс	1300	101 316	40 113	

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 000	35 000	11
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	1916	1916	11
Емісійний дохід	1411	1916	1916	11
Резервний капітал	1415	2127	4715	11
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2588	1706	11
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	(3400)	(3400)	11
Усього за розділом I	1495	38 231	39 937	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Благодійна допомога	1526	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	61 122	-	8
товари, роботи, послуги	1615	9	7	8
розрахунками з бюджетом	1620	-	8	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	8	8
розрахунками зі страхування	1625	-	-	
розрахунками з оплати праці	1630	-	2	
Поточні забезпечення	1660	698	159	8
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	1 256	-	8
Усього за розділом III	1695	63 085	176	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	
Баланс	1900	101 316	40 113	

Керівник

Головний бухгалтер



Волков С.С.

Латишева Л.М.

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2016 рік**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	
Валовий :				
прибуток	2090	-	-	
збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	13	750	12
Адміністративні витрати	2130	(4 746)	(6 728)	13
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	(110)	(125)	13
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	-	-	
збиток	2195	(4 843)	(6 103)	
Доход від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	7 577	31 861	12
Інші доходи	2240	-	-	
Фінансові витрати	2250	(652)	(22 602)	13
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	(2)	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290	2 080	3 156	11
збиток	2295	-	-	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(374)	(568)	14
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350	1 706	2588	11
збиток	2355	-	-	

Протягом 2016 року ПАТ "АРЖК" не проводило операцій, які повинні були відображатись у складі інших сукупних прибутків та збитків, тому сума чистого прибутку дорівнює сумі сукупного прибутку.

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
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	1706	2588	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	32	51	
Витрати на оплату праці	2505	3503	4044	12
Відрахування на соціальні заходи	2510	538	1067	12
Амортизація	2515	104	170	
Інші операційні витрати	2520	569	1521	12
Разом	2550	4746	6853	

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	35000	35000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	31600	34150
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	48,74	73,94
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	53,99	75,78
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за

2016 рік

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010	28	37	
Надходження від повернення авансів	3020	7	8	
Надходження від відсотків за залишками на поточних рахунках	3025	10	13	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	108 400	238 946	
Інші надходження	3095	-	-	
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	(476)	(973)	
Праці	3105	(2819)	(3263)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(530)	(1181)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(907)	(1716)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(221)	(969)	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(686)	(747)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(575)	(1 378)	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(62 113)	(88 737)	
Інші витрачання	3190	(26)	(40)	9
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	40999	141716	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200	-	-	
необоротних активів	3205	37	11	
Надходження від отриманих:				
відсотків	3215	-	-	
дивідендів	3220	-	-	
Надходження від деривативів	3225	-	-	
Інші надходження	3250	-	-	
Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)	
необоротних активів	3260	(25)	(40)	
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)	
Інші платежі	3290	(-)	(-)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	12	(29)	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від:				
Власного капіталу	3300	-	-	
Отримання позик	3305	-	-	9
Інші надходження	3340	9 990	37 085	9
Витрачання на:				
Викуп власних акцій	3345	(-)	(1484)	11
Погашення позик	3350	(61 125)	(186 812)	9
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)	
Витрачання на сплату відсотків	3360	(1 905)	(27 055)	
Інші платежі	3390	(-)	(-)	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(53040)	(178266)	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(12029)	(36579)	
Залишок коштів на початок року	3405	51 328	87 907	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	39 299	51 328	



Волков С.С.

Латишева Л.М.

8

Звіт про власний капітал за 2016 рік

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри-	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	35000	-	1916	2127	2588	-	(3400)	38231	
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	35000	-	1916	2127	2588	-	(3400)	38231	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1706	-	-	2588	11
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	2588	(2588)	-	-	-	11
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	
Видучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-	
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	2588	(882)	-	-	1706	
Залишок на кінець року	4300	35000	-	1916	4715	1706	-	(3400)	39937	

Керівник

Волков С.С

Головний бухгалтер

Латишева Л.М



Звіт про власний капітал за 2015 рік

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри-	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	35000	-	-	371	1756	-	-	37127	
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	35000	-	-	371	1756	-	-	37127	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	2588	-	-	2588	11
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	1756	(1756)	-	-	-	11
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	1916	-	-	-	(3400)	(1484)	11
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-	
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом змін у капіталі	4295	-	-	1916	1756	832	-	(3400)	1104	
Залишок на кінець року	4300	35000	-	1916	2127	2588	-	(3400)	38231	

Керівник

Головний бухгалтер

Волков С.С.

Латишева Л.М.



ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2016 рік

1. Загальна інформація

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (далі - АРЖК) було створене 17 лютого 2012 р. з метою забезпечення функціонування системи недержавного рефінансування господарської діяльності банків та фінансово-кредитних установ, які здійснюють житлове іпотечне кредитування фізичних осіб. Предметом діяльності АРЖК є надання фінансових послуг, здійснення операцій з цінними паперами та фінансовими активами.

АРЖК знаходиться за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 77.

Діяльність АРЖК здійснюється на підставі:

- Свідоцтва Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про реєстрацію фінансової установи серії ІК № 86 від 08.05.2012 р.;
- Ліцензії Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами серії АВ № 614810 від 13.06.2012 р., серії АЕ № 199981 від 14.06.2015 р. та безстрокової ліцензії б/н від 06.08.2015 р., виданої згідно з розпорядженням № 1847 від 30.07.2015 р.;
- Генеральної ліцензії Національного банку України на здійснення валютних операцій № 95 від 12.11.2012 р.

Станом на 31 грудня 2016 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 50 від 08.10.2013 р.

Органами управління АРЖК є:

- Загальні збори акціонерів – вищий орган АРЖК, що здійснює управління діяльністю в цілому, визначає цілі та основні напрямки діяльності;
- Наглядова рада – орган, що здійснює захист прав акціонерів, в межах компетенції контролює та регулює діяльність Правління, а також вирішує питання, що передані до її компетенції Загальними зборами;
- Правління – виконавчий орган АРЖК.

В 2012 р. АРЖК здійснило закрите (приватне) розміщення акцій серед засновників. Станом на дату державної реєстрації 17.02.2012 р. всі акціонери здійснили оплату простих іменних акцій в повному обсязі та виключно в грошовій формі.

Станом на 31 грудня 2016 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) державні банки: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (належить 3 400 акцій), Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій).

У вересні 2015р. АРЖК здійснило викуп власних акцій у ПАТ АБ «Укргазбанк» у кількості 3400 шт. номінальною вартістю 3 400 тис. грн. за 1 484 тис. грн. Викуплені АРЖК акції не враховуються при підрахунку голосів за результатами голосування з питань порядку денного Загальних зборів.

Визначний вплив на господарську діяльність АРЖК має акціонер Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», оскільки володіє 70,857% акцій АРЖК.

Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн

2. Умови здійснення діяльності

Українська економіка знаходиться в затяжній кризі, ускладненій військовим конфліктом на сході України та невизнаним відокремленням Автономної республіки Крим. За результатами 2015 та 2016 років міжнародні рейтингові агентства суттєво знизили рейтинги суверенного боргу України. Крім того, внаслідок вищезазначених факторів та негативних очікувань населення країни, українська гривня в 2016 році девальвувала на 13 % та 8 % по відношенню до долару США та євро, відповідно. Стабілізація ситуації в Україні в значній мірі залежатиме від дій уряду, спрямованих на вирішення військового конфлікту, реформування фінансової, адміністративної, фіскальної та правової систем країни. Для вирішення вищезазначених задач уряд країни запроваджує досить жорсткі та непопулярні заходи, як, наприклад, підвищення тарифів, запровадження нових податків та зборів, введення обмежень на готівкові та безготівкові операції з іноземною валютою, тощо. Проведення таких заходів може негативно вплинути на економіку України, операційну діяльність АРЖК та оцінку його активів.

Ця звітність відображає поточну оцінку керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансовий стан АРЖК. Майбутні умови можуть відрізнятися від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

3. Основа складання фінансової звітності

Підтвердження відповідності

АРЖК складає фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ»).

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2016 рік. Порівняльні дані наведені за 2015 рік.

Функціональна валюта та валюта подання

Національною валютою України є гривня. Відповідно, функціональною валютою та валютою подання для цілей складання цієї фінансової звітності є гривня. Одиницею виміру є тисяча гривень (тис. грн.), якщо не вказано інше.

4. Основні положення облікової політики

Викладені далі положення облікової політики послідовно застосовувалися у періоді, поданому у цій фінансовій звітності.

Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, що повинні застосовуватись АРЖК

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2016 року. Нижче наведені нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які повинні застосовуватись АРЖК у теперішній час або в майбутньому:

Поправки до МСБУ 19 – «Програми з визначеною виплатою: внески працівників». Поправки уточняють вимоги, які ставляться до того, яким чином внески працівників або третіх осіб, які пов'язані з послугами, слід віднести до періодів надання послуги. Крім того, вона дозволяє, але не зобов'язує, визнавати такі внески як зниження вартості послуг в періоді, в якому відповідна послуга надається, у

Сума неамортизованого дисконту по облігаціям, що відноситься до довгострокових зобов'язань

- -

Разом інші довгострокові зобов'язання за вирахуванням поточної частини

- -

Разом інші довгострокові зобов'язання

- **61 122**

Станом на 31.12.2016 р. довгострокові зобов'язання відсутні.

8. Поточна дебіторська заборгованість, інші активи та поточні зобов'язання

Поточна дебіторська заборгованість та інші активи складають:

	31.12.2016	31.12.2015
Поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом	-	46 314
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	562	2 947
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	10	110
Запаси	4	9
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	72
Інша поточна дебіторська заборгованість	10	100
Разом дебіторська заборгованість та інші активи:	587	49 552

До складу поточної частини довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом включались розрахункові (планові) суми погашення основного боргу за 12 місяців згідно умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг), з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 562 тис. грн. Станом на 31.12.2015 р. дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включала заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 738 тис. грн. та нарахованим відсоткам по наданому фінансовому кредиту в розмірі 2 209 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2016 р. включає:

- 1) дебіторську заборгованість по єдиному соціальному внеску в розмірі 1 тис. грн. Станом на 31.12.2015 р. така заборгованість становила 37 тис. грн.
- 2) дебіторську заборгованість по заробітній платі (сплачені суми відпускних за наступні періоди) в розмірі 6 тис. грн. Станом на 31.12.2015 р. така заборгованість становила 63 тис. грн.
- 3) дебіторську заборгованість Фонду соціального страхування по нарахованим лікарняним в розмірі 3 тис. грн., станом на 31.12.2015 р. подібна заборгованість була відсутня.

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2016	31.12.2015
Поточна частина заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями (звичайними іпотечними облігаціями серії «В»)	-	61 122
Забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав	-	478
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	8	-
Забезпечення на оплату відпусток	159	220
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	7	9
Кредиторська заборгованість по виплаті лікарняних	2	-
Інші поточні зобов'язання	-	1 256
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	63 085	63 085

Основні засоби та нематеріальні активи, наведені в таблиці, належать АРЖК, обмеження щодо володіння, користування та розпорядження відсутні, ці активи в заставу не надані.

7. Довгострокова дебіторська заборгованість та довгострокові зобов'язання.

У фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту в частині погашення зі строком більше одного року відображалась у складі довгострокової дебіторської заборгованості. Розрахунок суми, що відноситься до довгострокової заборгованості здійснювався на підставі аналізу умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг) з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою. Станом на 31.12.2016 р. довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

Довгострокова дебіторська заборгованість складає:

	31.12.2016	31.12.2015
Поточна частина довгострокової заборгованості	-	46 287
Сума неамортизованої премії/(дисконту), що відноситься до поточної частини довгострокової дебіторської заборгованості	-	27
Разом поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості (див. Примітку 8)	-	46 314
Довгострокова дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом за вирахуванням поточної частини	-	-
Сума неамортизованої премії/(дисконту), що відноситься до довгострокової дебіторської заборгованості за вирахуванням поточної частини	-	-
Разом довгострокова дебіторська заборгованість за вирахуванням поточної частини	-	-
Разом довгострокова дебіторська заборгованість	-	46 314

У складі довгострокових зобов'язань відображалась сума зобов'язань по розрахункам за розміщені звичайні іпотечні облігації серії «В», а також суми неамортизованої премії та дисконту, що відносяться до вказаної суми зобов'язань.

У 2016 р. була здійснена остаточна виплата частини номінальної вартості облігацій серії «В» в розмірі 61 125 тис. грн.

Звичайні іпотечні облігації серії «В» були випущені строком на три роки, дата погашення – 01.02.2016р., відсоткова ставка – 12,5% річних.

Довгострокові зобов'язання включають:

	31.12.2016	31.12.2015
Поточна частина за довгостроковими зобов'язаннями (звичайними іпотечними облігаціями серії «А» та «В»)	-	61 125
Сума неамортизованого дисконту по облігаціям, що відноситься до поточних частин довгострокових зобов'язань	-	(3)
Разом поточна частина довгострокових зобов'язань (див. Примітку 8)	-	61 122
Довгострокові зобов'язання із погашення звичайних іпотечних облігацій за вирахуванням поточної частини	-	-

Поправка роз'яснює, що високоякісні корпоративні облігації, які використовуються для визначення ставки дисконтування для обліку винагород працівникам, повинні бути виражені в тій же валюті, в якій виплачується відповідна винагорода працівникам. У разі відсутності ринку високоякісних корпоративних облігацій, деномінованих в конкретних валютах, необхідно використовувати ставки за державними облігаціями.

Підприємства зобов'язані застосовувати зазначені зміни з самого раннього порівняльного періоду, представленого у фінансовій звітності, початкові коригування визнаються у складі нерозподіленого прибутку на початок цього періоду.

АРЖК на дату затвердження даної фінансової звітності не застосовувало достроково стандарти, тлумачення та зміни до стандартів, які були випущені, але не набрали чинності.

5. Суттєві облікові судження та оцінки

Підготовка фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від керівництва АРЖК формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування облікових політик, а також на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, відображених у фінансовій звітності. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу суджень стосовно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Хоча ці оцінки ґрунтуються на найкращому розумінні керівництвом поточних подій та операцій, фактичні результати можуть суттєво відрізнятись від цих оцінок.

6. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2016 р. АРЖК придбало основні засоби (жорсткі диски та канцелярську шафу) та нематеріальні активи (доопрацювання 1С та інші активи), які були введені в експлуатацію. Незавершені капітальні інвестиції відсутні. Рух основних засобів та нематеріальних активів представлений таким чином:

2016 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на початок 2016 р.	181	0	135	0	316
Надходження	21	0	4	25	50
Знос (вибуття)	107	0	21	25	153
Залишки на кінець 2016 р.	95	0	118	0	213
Первісна вартість	608	20	182	0	810
Накопичений знос	513	20	64	0	597

2015 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на початок 2015 р.	312	0	126	32	470
Надходження	38	0	34	40	112
Знос (вибуття)	169	0	25	72	266
Залишки на кінець 2015 р.	181	0	135	0	316
Первісна вартість	675	21	184	0	880
Накопичений знос	494	21	49	0	564

рахунках відкладених тарифних різниць після першого застосування МСФЗ. Організації, що застосовують МСФЗ 14, повинні представити рахунки відкладених тарифних різниць окремими рядками в звіті про фінансовий стан, а за такими залишками - окремими рядками у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Стандарт вимагає розкриття інформації про характер тарифного регулювання та пов'язані з ним ризики, а також про вплив такого регулювання на фінансову звітність організації. МСФЗ 14 набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 або після цієї дати. Оскільки АРЖК уже готує звітність за МСФЗ, він не може застосовувати даний стандарт.

МСФЗ 15 «Виручка за договорами з клієнтами». МСФЗ 15 передбачає нову модель, що включає п'ять етапів, яка буде застосовуватися щодо виручки за договорами з клієнтами. Згідно МСФЗ 15 виручка визнається в сумі, яка відображає відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу активів або послуг клієнту. Принципи МСФЗ 15 передбачають більш структурований підхід до оцінки і визнання виручки.

Новий стандарт по виручці застосовується щодо всіх організацій і замінить всі діючі вимоги до визнання виручки згідно з МСФЗ. Стандарт застосовується до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, ретроспективно в повному обсязі або з використанням модифікованого ретроспективного підходу, при цьому допускається дострокове застосування. В даний час АРЖК оцінює вплив МСФЗ 15 і планує застосувати новий стандарт на відповідну дату набрання чинності.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (цикл 2012 - 2014 років).

МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність» - Зміна способу вибуття. Поправка роз'яснює, що рекласифікація активу або групи вибуття з утримуваних для продажу в групу тих, що підлягають розподілу власникам, або навпаки, вважається продовженням початкового плану вибуття. Після рекласифікації застосовуються вимоги МСФЗ 5 до класифікації, подання та оцінки.

Якщо актив перестає бути класифікований як призначений для розподілу на користь власників, застосовуються вимоги МСФЗ 5 для активів, які перестають класифікуватися як призначені для продажу.

МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: Розкриття».

Контракти на обслуговування. Поправка роз'яснює обставини, в яких підприємство зберігає подальшу участь при обслуговуванні переданого активу.

Подальша участь існує, якщо підприємство, яке надає послуги, має майбутні вигоди від переданого фінансового активу. Прикладами, коли подальша участь існує, є ситуації, де плата за обслуговування являє собою:

- змінну винагороду, яка залежить від суми переданого активу; або
- фіксовану винагороду, яку може бути не виплачено в повному обсязі через невиконання переданого фінансового активу.

Поправка повинна застосовуватися ретроспективно відповідно до МСФЗ 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки». Тим не менш, поправка не повинна застосовуватися протягом будь-якого періоду, що розпочався до річного періоду, в якому компанія вперше застосовує поправку.

Застосування поправок по взаємозаліку у скороченій проміжній фінансовій звітності.

Ще одна поправка до МСФЗ 7 роз'яснює, що застосування поправки Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань (Поправки до МСФЗ 7), випущеної в грудні 2011 року, явно не вимагається для всіх проміжних періодів. Тим не менш, слід зазначити, що в деяких випадках може знадобитися включення в скорочену проміжну фінансову звітність розкриття з метою дотримання вимог МСФЗ 34.

МСБО 19 «Виплати працівникам» - Ставка дисконтування - регіональні ринки.

додаткових виплат працівникам після припинення трудової діяльності або інших суттєвих компенсаційних програм, які вимагали б додаткових нарахувань.

Статутний капітал

Прості іменні акції відображаються у складі капіталу. У випадку перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій сума перевищення має бути відображена як додатковий сплачений капітал.

Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються АРЖК за таких умов:

- визнання реальної заборгованості за активами та зобов'язаннями АРЖК;
- фінансовий результат операції, пов'язаної з наданням (отриманням) послуг, може бути точно визначений.

Доходи і витрати, що виникають в результаті операцій, визначаються договором між її учасниками або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України.

Проценти визнаються у тому звітному періоді, до яких вони належать, з дотриманням принципу нарахування та відповідності, та розраховуються, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами.

Доходи та витрати за активами та зобов'язаннями, що відображаються за амортизованою собівартістю, розраховуються з застосуванням ефективної ставки відсотка.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то АРЖК визнає витрати шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, у якому вони були здійснені.

Доходи (витрати) за послугами з обов'язковим результатом визнаються за фактом надання (отримання послуг) або за фактом досягнення передбаченого договором результату.

Витрати на придбання та створення активу, які не можуть бути визнані активом, визнаються витратами.

Початкові витрати на здійснення операцій, пов'язаних із фінансовими інструментами (фінансовим кредитом, що визнається при оплаті за відступлені права вимоги згідно із МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», та випуском звичайних іпотечних облігацій) включаються до балансової вартості відповідного інструмента та амортизуються за ефективною процентною ставкою по цьому інструменту.

МСФЗ та Інтерпретації, що не набрали чинності.

АРЖК не застосовувало наступні МСФЗ та Інтерпретації до МСФЗ та МСБО, які були опубліковані, але не набрали чинності:

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». У липні 2014 була випущена остаточна редакція МСФЗ 9, яка відображає результати всіх етапів проекту за фінансовими інструментами і замінює МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» і всі попередні редакції МСФЗ 9. Стандарт вводить нові вимоги щодо класифікації та оцінки, знецінення та обліку хеджування. МСФЗ 9 набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. Стандарт застосовується ретроспективно, але надання порівняльної інформації не є обов'язковим. Застосування МСФЗ 9 матиме вплив на класифікацію та оцінку фінансових активів АРЖК, але не матиме впливу на класифікацію та оцінку фінансових зобов'язань АРЖК.

МСФЗ 14 «Рахунки відкладених тарифних різниць». МСФЗ 14 є необов'язковим стандартом, який дозволяє організаціям, діяльність яких підлягає тарифному регулюванню, продовжувати застосовувати більшість застосовуваних ними діючих принципів облікової політики щодо залишків по

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються відповідно до ставки податку, що діятиме у тому періоді, в якому буде реалізовано актив або здійснено розрахунок за зобов'язанням, базуючись на законодавчих нормах, що набрали чинності на звітну дату.

Тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню у наступних податкових періодах, складались з різниць між балансовою вартістю та податковою базою основних засобів, нематеріальних активів та забезпечень майбутніх витрат на внесення змін до реєстру речових прав.

Основні засоби

Придбані меблі, комп'ютерна та офісна техніка, інші основні засоби визнаються за собівартістю.

Нарахування зносу основних засобів починається з дати їх введення в експлуатацію.

Амортизація основних засобів нараховується за прямолінійним методом протягом таких очікуваних строків корисної служби активів:

<i>Група основних засобів</i>	<i>Строк корисної служби, років</i>
Меблі та приладдя	8
Комп'ютери та інша офісна техніка	4
Поліпшення орендованого майна	Протягом строку дії відповідного договору оренди або строку корисної служби
Інші основні засоби	3

Ліквідаційна вартість основних засобів визначається рівною нулю.

Амортизація необоротних активів не припиняється на період їх реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації. Нарахування амортизації необоротних активів припиняється на одну із двох дат, що настає раніше: на дату переведення активів до категорії необоротних активів, утримуваних для продажу, або на дату припинення визнання активів.

Протягом 2016 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають придбане програмне забезпечення та ліцензії на здійснення діяльності. Нематеріальні активи, придбані окремо, первісно визнаються за вартістю придбання. Нематеріальні активи мають обмежені або невизначені строки корисної служби. Нематеріальні активи з обмеженим строком корисної служби амортизуються протягом строку корисної служби і аналізуються на предмет зменшення корисності у випадку наявності ознак можливого зменшення корисності нематеріального активу.

Нарахування амортизації нематеріальних активів починається з дати їх введення в експлуатацію. Амортизація нематеріальних активів нараховується за прямолінійним методом протягом строку його корисного використання.

Строк корисного використання встановлюється у відповідності до правовстановлюючого документа та фіксується в акті.

Нематеріальні активи

Ліцензії

Програмне забезпечення

Інші нематеріальні активи

Строк корисного використання, років

Протягом строку дії ліцензії, ліцензії без строку дії амортизуються 10 років

10 років, якщо інше не встановлено договором

Протягом строку дії відповідного договору

Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат

АРЖК проводить відрахування до Державної пенсійної системи України, яка вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, що розраховуються як відсоток від загальної суми заробітної плати. Ці витрати відносяться до періоду, в якому заробітна плата нараховується. АРЖК не має програм

з відступленими правами вимоги на іпотечні кредити, АРЖК у відповідності з вимогами МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» не визнає в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності такі іпотечні кредити. Дані активи обліковуються АРЖК на позабалансових рахунках. При здійсненні оплати за відступлені права вимоги на іпотечні кредити АРЖК визнає фінансовий актив та відображає оплату як надання кредиту банку. Кошти, що були передані в оплату за іпотечні кредити, обліковуються як фінансовий кредит.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки на поточних рахунках у банку та кошти, розміщені на депозитних рахунках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу АРЖК та/або коли депозитні договори укладені на строк не більше 3-х місяців..

Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання можуть бути класифіковані у наступні категорії:

- фінансові зобов'язання, що переоцінюються до справедливої вартості через прибуток чи збиток;
- фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

При первісному визнанні фінансового зобов'язання АРЖК зобов'язане оцінити його по справедливій вартості, плюс, у випадку фінансового зобов'язання, що не переоцінюються до справедливої вартості через прибуток або збиток, витрати по угоді, прямо пов'язані із придбанням або випуском фінансового зобов'язання.

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається у випадку виконання, скасування або закінчення терміну дії відповідного зобов'язання.

Протягом 2016 та 2015 років АРЖК не мало фінансових зобов'язань, що переоцінюються до справедливої вартості через прибуток чи збиток.

Фінансові зобов'язання, що відображаються за амортизованою вартістю

Фінансові зобов'язання, що відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка, включають випущені боргові цінні папери та кредиторську заборгованість.

Випущені боргові цінні папери. Боргові цінні папери включають звичайні іпотечні облігації, випущені АРЖК.

Оренда

У звітному періоді АРЖК орендувало офісне приміщення. Оренда майна, за умовами якої орендодавець фактично зберігає за собою всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Платежі за договорами операційної оренди включаються до складу інших операційних витрат у місяці їх нарахування.

Оподаткування

Розрахунок поточних податкових доходів та витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Основними чинниками, що викликали відмінність між даними фінансової та податкової звітності є різниці, на які коригується фінансовий результат з метою визначення прибутку для цілей оподаткування, та база оцінок активів та зобов'язань.

Суми відстрочених податків розраховуються за методом балансових зобов'язань відносно тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відстрочені податкові активи визнаються тільки в тій мірі, в якій існує ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого будуть реалізовані визнані відстрочені податкові активи.

Протягом 2016 та 2015 років фінансові активи АРЖК були представлені виключно кредитами та дебіторською заборгованістю.

Первісне визнання фінансових активів

Фінансові активи відображаються у звіті про фінансовий стан, коли АРЖК стає стороною за договором у відношенні відповідного фінансового інструмента. АРЖК відображає придбання й реалізацію фінансових активів на стандартних умовах за датою складання угоди.

Всі фінансові активи оцінюються спочатку за вартістю придбання, що представляє собою справедливую вартість витрачених коштів. До вартості придбання додаються витрати, безпосередньо пов'язані із придбанням або випуском, за винятком фінансових активів та зобов'язань, що оцінюються до справедливої вартості через прибуток або збиток.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Якщо справедлива вартість фінансових активів і фінансових зобов'язань, що відображені у звіті про фінансовий стан, не може бути визначена на підставі цін на активному ринку, вона визначається з використанням різних моделей оцінок, що включають математичні моделі. Вихідні дані для таких моделей визначаються на підставі спостережень ринку, якщо таке можливо, у противному випадку, для визначення справедливої вартості необхідно застосувати судження. Судження необхідно робити з урахуванням ліквідності та даних, використовуваних для моделі, таких як кореляція й волатильність довгострокових похідних фінансових інструментів.

Припинення визнання фінансових активів

АРЖК припиняє визнання фінансового активу у разі якщо (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність або (б) АРЖК передало права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклав угоду про передачу, і при цьому (і) також передав в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) АРЖК не передало та не залишило в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинило здійснювати контроль. Контроль вважається збереженням, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

Фінансові активи АРЖК відносяться до кредитів та дебіторської заборгованості.

Кредити клієнтам

Кредити клієнтам включають непохідні фінансові активи із установленими платежами, або платежами, що підлягають визначенню, що не котируються на активному ринку. Угоди за ними не укладаються з метою негайного або короткострокового перепродажу, і вони не класифікуються як торгові цінні папери або інвестиційні цінні папери, наявні для продажу.

Первісно надані кредити клієнтам відображаються за вартістю придбання, що представляє собою справедливую вартість наданих коштів. Надалі надані кредити клієнтам враховуються за амортизованою вартістю за вирахуванням резерву на зменшення корисності кредитів клієнтам. Амортизована вартість базується на справедливій вартості суми виданого кредиту, розрахованої з врахуванням ринкових процентних ставок за аналогічними кредитами, що діють на дату надання кредиту. Прибутки та збитки відображаються у складі прибутку або збитку при припиненні визнання або зменшенні корисності кредитів та дебіторської заборгованості, а також у процесі амортизації.

Кредити клієнтам відображаються в обліку, починаючи з моменту видачі коштів позичальникам.

Операції рефінансування

Операції рефінансування здійснюються АРЖК на підставі договору про відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Враховуючи наявність зобов'язання банку здійснити зворотний викуп іпотечних кредитів при настанні визначених договором умов, що призводить до збереження банком ризиків та винагород, пов'язаних

відноситься тільки до обліку спільних угод у її власній фінансовій звітності і не відноситься до обліку сторонами спільної діяльності своїх часток у спільних угодах.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». МСФЗ 13.52 визначає сферу застосування винятку, який дозволяє організації оцінювати справедливую вартість групи фінансових активів та фінансових зобов'язань на нетто-основі (виняток для портфелю цінних паперів).

Дане вдосконалення роз'яснює, що виняток для портфелю цінних паперів застосовується до всіх договорів, що входять у сферу МСФЗ 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» (або МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», якщо він був прийнятий достроково), незалежно від чи відповідають вони визначенню фінансових активів або фінансових зобов'язань в МСФЗ 32 «Фінансові інструменти: подання».

МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість». Дане вдосконалення зазначає, що для визначення, чи є придбання інвестиційної нерухомості угодою з об'єднання бізнесу потрібно судження стосовно конкретних вимог МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», незалежно від вимог МСБО 40, а саме:

- Чи буде придбання інвестиційної нерухомості придбанням активу, групи активів чи об'єднанням бізнесу (застосовуються тільки вимоги МСФЗ 3).
- Розмежування між інвестиційною нерухомістю та нерухомістю, зайнятою власником (застосовуються тільки вимоги МСФЗ 40).

Прийняття даних удосконалень не мало впливу на фінансову звітність АРЖК.

Поправки до МСБО 16 «Основні засоби» та МСБО 38 «Нематеріальні активи: Уточнення прийнятих методів зносу і амортизації». Поправки роз'яснюють, що виручка відображає структуру економічних вигод, які генеруються в результаті діяльності бізнесу (частиною якого є актив), а не економічні вигоди, які споживаються в рамках використання активу. В результаті заснований на виручці метод не може використовуватися для нарахування зносу основних засобів і може використовуватися тільки в рідкісних випадках для амортизації нематеріальних активів. Поправки застосовуються на перспективній основі для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. Поправки не мали впливу на фінансову звітність АРЖК, оскільки АРЖК не використовувало заснований на виручці метод для амортизації необоротних активів.

Поправки до МСБО 27 «Окрема фінансова звітність» - Метод участі у капіталі в окремій фінансовій звітності. Поправки дозволяють організаціям використовувати метод участі у капіталі для обліку інвестицій у дочірні компанії, спільні підприємства та асоційовані компанії в окремій фінансовій звітності. Організації, які вже застосовують МСФЗ і приймають рішення про перехід на метод участі у капіталі в своїй окремій фінансовій звітності, повинні будуть застосовувати цю зміну ретроспективно. Організації, що вперше застосовують МСФЗ і приймають рішення про використання методу участі у капіталі в своїй окремій фінансовій звітності, зобов'язані застосовувати цей метод з дати переходу на МСФЗ. Поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2016 або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. Поправки не мали впливу на фінансову звітність АРЖК.

Фінансові активи

Фінансові активи можуть бути класифіковані у наступні чотири категорії:

- фінансові активи, що переоцінюються до справедливої вартості через прибуток чи збиток;
- кредити та дебіторська заборгованість;
- фінансові активи, утримувані до погашення;
- фінансові активи, наявні для продажу.

АРЖК здійснює класифікацію фінансових активів у момент їх первісного визнання. Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежать від мети, з якою були придбані ці фінансові активи та від їх характеристик.

випадку, якщо сума внеску не залежить від числа років надання послуг. Дані поправки не мали впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК.

«Щорічні вдосконалення МСФЗ» (цикл 2010 - 2012 років).

МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій». Дане вдосконалення роз'яснює термін умови набуття права шляхом виділення термінів умови про результати діяльності та умови про стаж роботи, які раніше включалися у термін умови набуття права.

МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу». Дане вдосконалення роз'яснює, що непередбачена компенсація оцінюється як зобов'язання або як інструмент капіталу на основі МСБУ 32 «Фінансові інструменти: подання», а також вимагає, щоб непередбачені компенсації, що не класифікуються як капітал, переоцінювалися до справедливої вартості на кожну звітну дату з визнанням зміни у справедливій вартості через прибуток чи збиток.

МСФЗ 8 «Операційні сегменти». Дане вдосконалення вимагає додаткові розкриття стосовно суджень керівництва, коли операційні сегменти об'єднувалися для представлення у виді звітного сегменту. Вдосконалення також роз'яснює, що звірка суми активів звітних сегментів до активів підприємства вимагається тільки тоді, коли оцінка активів сегмента регулярно подається керівнику, який приймає операційні рішення.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». Дане вдосконалення роз'яснює, що короткострокова дебіторська та кредиторська заборгованості, за якими не встановлена процентна ставка, можуть, як і раніше, оцінюватися за первісною сумою, без дисконтування, якщо ефект від дисконтування є несуттєвим.

МСБО 16 «Основні засоби» та МСБО 38 «Нематеріальні активи». Дане вдосконалення роз'яснює, як обчислюється накопичена амортизація, коли об'єкти основних засобів та нематеріальних активів відображаються за допомогою моделі переоцінки. Чиста балансова вартість активу коригується до переоціненої вартості таким із двох способів:

- валова балансова вартість коригується відповідно до балансової вартості (наприклад, пропорційно зміні чистої балансової вартості або з посиланням на спостережувані ринкові дані). Накопичена амортизація також коригується еквівалентно до різниці між валовою сумою та чистою балансовою вартістю.
- Накопичена амортизація елімінується проти валової балансової вартості.

МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін». Дане вдосконалення роз'яснює, що у випадку, коли послуги з управління компанією, що звітує (або її материнською компанією), надаються їй іншою спеціалізованою компанією, така компанія буде зв'язаною стороною для компанії, що звітує, і:

- Потребує окремого розкриття суми витрат на управління, наданих окремій спеціалізованій компанії;
- Не потребує розкриття вказаної суми витрат за категоріями, як того вимагає МСБО 24.17.

Прийняття даних удосконалень не мало впливу на фінансову звітність АРЖК.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (цикл 2011 - 2013 років).

МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності». Дане удосконалення роз'яснює, що компанії мають право вибору:

- Застосовувати тільки МСФЗ, які обов'язкові для застосування в звітному періоді;
- або також застосовувати один чи декілька МСФЗ, які не є обов'язковими, але їх можна застосовувати достроково.

МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу». Дане вдосконалення роз'яснює, що формування всіх видів спільної діяльності, визначених у МСФЗ 11 «Спільні угоди» (а саме спільна діяльність та спільні операції), виключаються зі сфери застосування МСФЗ 3. Виключення зі сфери застосування

До складу інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2015 р. включались зобов'язання зі сплати нарахованого процентного доходу за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями серії «В» на загальну суму 1 256 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. такі зобов'язання відсутні, розрахунки здійснені в повному обсязі.

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2016	31.12.2015
Поточні рахунки у банку	129	95
Строкові депозити в банках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу	37 470	42 233
Строкові депозити в банках з обмеженням дострокового вилучення зі строком погашення до трьох місяців	1 700	9 000
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	39 299	51 328

У Звіті про рух грошових коштів за 2016 рік у статті «Інші надходження» у результаті фінансової діяльності відображена сума 9 990 тис. грн., яка включає надходження процентів по депозитам та процентів по фінансовому кредиту. У 2015 році такі надходження становили 37 085 тис. грн.

У статті «Погашення позик» у результаті фінансової діяльності за 2016 рік відображено суму 61 125 тис. грн. Дана сума є остаточною виплатою частини номінальної вартості по звичайним іпотечним облігаціям серії «В». У 2015 році даний показник складав 186 812 тис. грн. і включав: 1) виплату частини номінальної вартості по звичайним іпотечним облігаціям серії «А» в розмірі 31 250 тис. грн. та суму повного погашення в розмірі 125 000 тис. грн.; 2) по звичайним іпотечним облігаціям серії «В» - суму виплати частини номінальної вартості в розмірі 30 562 тис. грн. згідно проспекту емісії.

У статті «Витрачання на сплату відсотків» у результаті фінансової діяльності за 2016 рік відображена сума виплати відсотків за звичайними іпотечними облігаціями серії «В» в розмірі 1 905 тис. грн. У 2015 році даний показник становив 27 055 тис. грн. та включав виплату відсотків за звичайними іпотечними облігаціями серії «А» в розмірі 17 530 тис. грн. та за звичайними іпотечними облігаціями серії «В» в розмірі 9 525 тис. грн.

10. Витрати майбутніх періодів

До витрат майбутніх періодів віднесені витрати, здійснені в 2015 та 2016 роках, які підлягають віднесенню на витрати в звітних періодах 2016 та 2017 років. Розмір витрат майбутніх періодів в 2016 р. зменшений на суму, яка належить до даного звітного періоду. У складі витрат майбутніх періодів обліковуються річний сертифікат SSL (надає захищений канал зв'язку, що забезпечує конфіденційність каналу, аутентифікацію сервера АРЖК, перевірку цілісності обміну WEB-повідомленнями, термін дії 1 рік), плата за доступ до системи Ліга: Закон, членські внески тощо на загальну суму 13 тис. грн. Станом на 31.12.2015 року витрати майбутніх періодів складали 19 тис. грн.

11. Капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2016 р. статутний капітал становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна. Статутний капітал сплачений акціонерами у повному обсязі. Протягом звітного періоду змін у статутному капіталі не відбувалось. У відповідному періоді 2015 р. (станом на 31.12.2015 р.) статутний капітал також становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна.

Нерозподілений прибуток

За результатами діяльності у 2016 році нерозподілений прибуток АРЖК станом на 31.12.2016 р. склав 1 706 тис. грн. Станом на 31.12.2015 р. нерозподілений прибуток складав 2 588 тис. грн.

Резервний капітал

Станом на 31.12.2016 р. резервний капітал складає 4 715 тис. грн. У 2016 році на річних загальних зборах ПАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 14.03.2016 р.) про направлення отриманого в 2015 році прибутку в розмірі 2 588 тис. грн. в повному обсязі на формування резервного капіталу.

Станом на 31.12.2015 р. резервний капітал становив 2 127 тис. грн.

Вилучений капітал

Вилучений капітал станом на 31.12.2016 р. становить 3 400 тис. грн.

У 2015 році відбулись зміни у складі акціонерів ПАТ «АРЖК». На виконання постанови Кабінету міністрів України «Деякі питання участі держави у виведенні з ринку публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «Київ» від 11.02.2015 р. № 61 було здійснено передачу активів і зобов'язань ПАТ «АКБ «Київ» до ПАТ АБ «Укргазбанк», в тому числі 22.06.2015 р. був переданий пакет у кількості 3400 штук простих іменних акцій ПАТ «АРЖК». В вересні 2015 р. АРЖК був здійснений викуп власних акцій у ПАТ АБ «Укргазбанк» у кількості 3400 штук номінальною вартістю 3 400 тис. грн. за 1 484 тис. грн. та відображений додатковий капітал (емісійний дохід) в розмірі 1 916 тис. грн.

12. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій :

Інші операційні доходи

	2016 р.	2015 р.
Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку	11	13
Цільове фінансування для оплати додаткової відпустки постраждалому від аварії на ЧАЕС	-	9
Дохід від реалізації необоротних активів	2	-
Доходи від розформування резерву для відшкодування витрат за активними операціями (за мінусом витрат на формування резерву в даному періоді)	-	728
Всього інших операційних доходів	13	750

Інші фінансові доходи

Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках	7 048	13 234
Нараховані відсотки по наданому фінансовому кредиту	557	19 259
Зменшення нарахованих доходів на суму амортизованого дисконту	(28)	(632)
Всього інших фінансових доходів	7 577	31 861
Разом доходи:	7 590	32 621

13. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2016 р.	2015 р.
Заробітна плата	3 503	4 044
Нарахування на фонд заробітної плати	538	1 067
Разом витрати на персонал:	4 041	5 111
Оренда та утримання приміщень	299	812

Офісні витрати	57	80
Депозитарні послуги та розміщення інформації	28	70
Послуги управителя	13	158
Послуги з відповідального зберігання документації		4
Інші професійні послуги	123	194
Інші витрати (РКО, ін.)	49	78
Разом інші витрати	569	1396
Амортизація	104	170
Матеріальні витрати	32	51
Разом адміністративні витрати	4 746	6 728

Інші операційні витрати включають:

	2016 р.	2015 р.
Створення забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав (у згорнутому вигляді, враховуючи зменшення витрат з наступної їх амортизацією)	95	125
Списання безнадійної заборгованості та інші витрати	5	-
Матеріальна допомога	10	-
Разом інші операційні витрати	110	125

У 2016 р. АРЖК відображало вибуття необоротних активів при їх продажу та списанні шляхом вирахування балансової вартості активу із надходжень від вибуття, тобто доходи (37 тис. грн.) і витрати (35 тис. грн.) відображались у згорнутому вигляді, результат операції 2 тис. грн. відображений у складі інших операційних доходів. У 2015 р. аналогічні показники становили: доходи 11 тис. грн. і витрати 11 тис. грн., результат операції 0 тис. грн.

Фінансові витрати включають:

	2016 р.	2015 р.
Витрати на нарахування відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям	649	22 552
Витрати на амортизацію дисконту (витрат), пов'язаного з випуском звичайних іпотечних облігацій	3	50
Разом фінансові витрати	652	22 602

14. Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

	2016 р.	2015 р.
Поточний податок на прибуток	289	451
Зміна відстроченого податку на прибуток	85	117
Разом витрати з податку на прибуток	374	568

Далі наведено узгодження суми облікового прибутку (збитку) та суми податкового прибутку (збитку) за 2016 та 2015 роки:

	2016 р.	2015 р.
Прибуток до оподаткування	2080	3 156
Ставка оподаткування	18%	18%
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування	374	568

Податкові різниці	-	-
Сума податку на прибуток (збиток)	374	568

У 2015 році податок на прибуток в Україні стягувався за ставкою 18% з оподаткованого прибутку, у 2016 році застосовувалась ставка 18%, ставка податку на прибуток у 2017 році становитиме 18%.

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2016 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2016	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2016
Основні засоби та нематеріальні активи	1	-	1
Забезпечення оплати відпусток	-	-	-
Забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав	86	(86)	-
Відстрочений податковий актив	87	(85)	1

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2015 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2015	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2015
Основні засоби та нематеріальні активи	5	(4)	1
Забезпечення оплати відпусток	32	(32)	-
Забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав	167	(81)	86
Відстрочений податковий актив	204	(117)	87

15. Умовні активи і зобов'язання

Судові справи

В ході своєї поточної діяльності АРЖК не довелося приймати участь у судових справах у якості відповідача.

Податкове законодавство

В даний час в Україні діє ряд законів і нормативних актів відносно різноманітних податків і зборів, які стягуються як державними, так і місцевими органами влади. Податки, які застосовуються, включають податок на прибуток, податок з доходів фізичних осіб, нарахування на фонд заробітної плати, а також інші податки і збори. Закони, які регулюють ці податки, часто змінюються, а їх положення часто нечіткі або не розроблені. Також немає достатньої кількості судових прецедентів щодо цих проблем. Існують різні точки зору відносно тлумачення правових норм серед державних міністерств і організацій (наприклад, державної податкової служби та її інспекцій), що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій. Правильність складання податкових декларацій, а також інші питання дотримання законодавства, підлягають перевірці і вивченню з боку ряду контролюючих органів, які в законодавчому порядку уповноважені накладати штрафи та пені в значних обсягах. Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж існують в країнах з більш розвинутою податковою системою.

Керівництво вважає, що діяльність АРЖК здійснюється в повній відповідності з діючим законодавством, що регулює його діяльність, і що АРЖК нарахував всі відповідні податки. В тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінок керівництва АРЖК на основі аналізу інформації, що є в його розпорядженні.

В 2015 році в АРЖК була проведена документальна планова виїзна перевірка з питань дотримання вимог податкового, валютного та іншого законодавства ДПІ в Голосіївському районі м. Києва. За результатами перевірки був складений акт перевірки. АРЖК не погодилось з висновками, що містились в акті перевірки та оскаржило складене на його підставі податкове повідомлення-рішення про донарахування податків в контролюючих органах вищого рівня. В результаті проведення процедури адміністративного оскарження Державна фіскальна служба України задовольнила скаргу АРЖК та скасувала в повному обсязі податкове повідомлення-рішення.

Позабалансові активи

У звітному періоді АРЖК були здійснені операції по зворотному відступленню прав вимоги за кредитними договорами позичальників, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Відступлені на користь АРЖК права вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, були іпотечними активами, які входили до складу іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій. Станом на 31.12.2016 р. АРЖК здійснило в повному обсязі зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами у відповідності з умовами Договорів відступлення.

Станом на 31.12.2015 р. загальна сума відступлених прав вимоги склала 105 379 тис. грн.

Позабалансові зобов'язання

В звітному періоді АРЖК здійснило остаточні розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Станом на 31.12.2016 р. заборгованість за договорами відступлення прав вимоги відсутня. Станом на 31.12.2015 р. така заборгованість складала 62 096 тис. грн.

Операційна оренда

У випадку, коли АРЖК виступає орендарем, майбутні мінімальні орендні платежі по неанульовуваній операційній оренді є наступними:

	31.12.2016	31.12.2015
До 1 року	270	270
Від 1 до 5 років	-	-
	270	270

16. Операції із пов'язаними сторонами

У ході своєї звичайної діяльності АРЖК розміщує депозити та здійснює інші операції із пов'язаними сторонами. Сторони вважаються пов'язаними у випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону через одного чи кількох посередників або здійснює суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Умови операцій із пов'язаними сторонами встановлюються на щоденній основі і можуть бути відмінними від ринкових умов. Пов'язаними сторонами є акціонери АРЖК, суб'єкти господарювання під спільним контролем, основний управлінський персонал та члени їхніх сімей, компанії, що контролюються акціонерами чи основним управлінським персоналом або членами їхніх сімей, або на діяльність яких акціонери чи управлінський персонал або члени їх сімей чинять суттєвий вплив.

Операції та залишки за розрахунками із пов'язаними сторонами, акціонерами АРЖК, станом на 31.12.2016 року представлені таким чином:

	2016 р.	2015 р.
Активи		
Поточні рахунки в банках, які є акціонерами АРЖК	129	95
Строкові депозити в банках, які є акціонерами АРЖК	39 170	51 233
Довгострокові кредити, що надані банкам, які є акціонерами	-	-

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2016 року
(в тисячах українських гривень)

АРЖК	-	46 314
Поточна частина довгострокових кредитів банкам, які є акціонерами АРЖК	562	2 947
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Інша дебіторська заборгованість (розрахунки за претензіями)	-	-
Зобов'язання	-	-
Довгострокова частина заборгованості за облігаціями	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	61 122
Інші поточні зобов'язання (за нарахованими доходами)	-	1 256
Доходи	11	13
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку, який є акціонером АРЖК	7048	13 234
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	530	18 627
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку, який є акціонером АРЖК	649	22 602
Витрати у вигляді відсотків	-	105 379
Позабалансові активи	-	62 096
Позабалансові зобов'язання	-	-

Інші витрати за операціями з пов'язаними особами, акціонерами АРЖК, включали такі статті:

	2016 р.	2015 р.
Послуги управителя	13	158
Комісія за відповідальне зберігання документації	-	4
Розрахунково-касове обслуговування	17	21
Разом:	30	183

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	2016 р.	2015 р.
Заробітна плата	1900	1 683
Нарахування на фонд заробітної плати	190	191
Разом:	2 090	1 874

Операції із пов'язаними сторонами здійснюються на загальних умовах.
Основним контролюючим учасником АРЖК є державний банк ПАТ «Ощадбанк».

17. Управління капіталом

Метою АРЖК при управлінні капіталом є забезпечення подальшої роботи в якості безперервно діючого підприємства, щоб приносити прибуток акціонерам і вигоди іншим зацікавленим сторонам, а також підтримувати оптимальну структуру капіталу для зменшення його вартості.

Для підтримки або коригування структури капіталу АРЖК може коригувати суму дивідендів, що виплачуються учасникам, збільшувати статутний капітал або продавати активи для зменшення суми боргу.

АРЖК контролює величину капіталу на підставі співвідношення власних і позикових коштів. Це співвідношення розраховується як чиста сума боргу, розділена на загальну суму капіталу. Чиста сума

боргу розраховується як загальна сума позикових коштів мінус грошові кошти та їх еквіваленти, а також депозити строком вище 3 місяців.

	31.12.2016 р.	31.12.2015 р.
Разом кредиторська заборгованість та інші зобов'язання	176	63 085
Мінус: грошові кошти та їх еквіваленти	(39 299)	(51 328)
Чиста заборгованість	(-)	11 757
Всього капітал	39 937	38 231
Співвідношення власних та залучених коштів	39937%	325,2%

18. Управління ризиками

В процесі своєї діяльності АРЖК піддається впливу різних фінансових ризиків, у тому числі впливу змін валютних курсів, ризику ліквідності, кредитного ризику, ринкового ризику і ризику процентної ставки. Загальна програма управління ризиками в АРЖК приділяє особливу увагу непередбачуваності фінансових ринків і має на меті звести до мінімуму їх негативні наслідки для результатів діяльності Компанії. Основні цілі управління фінансовими ризиками - визначити ліміти ризику та встановити контроль над тим, щоб ці ліміти не перевищувалися. Мета управління операційними та юридичними ризиками - забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур та політики, спрямованих на зведення цих ризиків до мінімуму.

Кредитний ризик

АРЖК стикається з кредитним ризиком, який визначається як ризик того, що контрагент не зможе погасити суму заборгованості в повному обсязі при настанні строку погашення.

Максимальний рівень кредитного ризику АРЖК, в цілому, відображається в балансовій вартості фінансових активів. Вплив можливих взаємозаліків активів та зобов'язань на зменшення потенційного кредитного ризику незначне. Резерви на знецінення можуть створюватися для покриття збитків, які можуть бути понесені на дату звітності (при їх наявності).

Схильність до кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину кредитного ризику.

Максимальний рівень кредитного ризику на звітну дату склав:

	31.12.2016	31.12.2015
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	-	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	10	110
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	72
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	562	2 947
Інша поточна дебіторська заборгованість	10	46 414
Поточні рахунки у банку	129	95
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	39 170	51 233
Разом	39 882	100 871

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструмента буде коливатися через зміни курсів валюти, в якій враховується даний інструмент. АРЖК не має залишків в іноземних валютах станом на 31.12.2016 року та не мало на 31.12.2015 р.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності визначається як ризик, що виникає тоді, коли строки погашення активів та зобов'язань не збігаються.

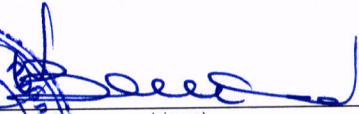
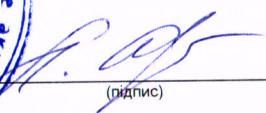
Обачність при управлінні ризиком ліквідності передбачає наявність достатньої суми грошових коштів, збалансовані потоки по надходженню платежів в погашення дебіторської заборгованості та доступ до фінансування через кредитні ресурси. АРЖК на дату складання фінансової звітності має зобов'язання зі сплати відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям та по погашенню облігацій. Також наявні позабалансові зобов'язання по оплаті ціни придбання відступлених прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Ризик процентної ставки

АРЖК вкладає значні вільні кошти на депозитні рахунки банків. Відсоткова ставка за депозитами не змінюється протягом строку депозитного договору. У звітному періоді АРЖК не залучало кредити чи інші залучені кошти, за якими могло би відчувати ризик процентної ставки.

19. Події після звітної дати

Після звітної дати не відбулось суттєвих подій, що могли б вплинути на розуміння фінансової звітності за 2016 рік.

Керівник		Волков С.С.
	(підпис)	
Головний бухгалтер		Латишева Л.М.
	(підпис)	



АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

Серія А № 006083

Громадянина(ці)

Титаренко

Валентині Миколивіч

на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність"

рішенням Аудиторської палати України № 162/4

від 13 квітня 2006 р.

придано кваліфікація аудитора.



М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(В. Конко)

В. Конко

В. Конко

Згідно з оригіналом
Директор ТОВ
"Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"
В.М.Титаренко

1. Рішенням Аудиторської палати України № 230/2
від 23 квітня 2011 р.

тепершній Сертифікат продовжено до

23 квітня 2016 р.



М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(І. Нестеренко)

І. Нестеренко

І. Нестеренко

2. Рішенням Аудиторської палати України № 322/2
від 23 квітня 2016 р.

тепершній Сертифікат продовжено до

23 квітня 2021 р.



М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(І. Нестеренко)

І. Нестеренко

І. Нестеренко

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

№ 3345

Товариство з обмеженою
відповідальністю "АУДИТОРСЬКА
ФІРМА "АУДИТ - СТАНДАРТ"
(ТОВ "АФ "АУДИТ - СТАНДАРТ")

Ідентифікаційний код/номер 32852960

Суб'єкт господарювання включений
до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів
рішенням Аудиторської палати України

від 26 лютого 2004 р. №132

Згідно з оригіналом
Аудиторської фірми "АУДИТ - СТАНДАРТ"
В.М.Татаренко

Рішенням Аудиторської палати України
від 19 грудня 2013 р. № 286/3

термін чинності Свідоцтва продовжено

до 18 грудня 2018 р.

Голова АПУ *Ц.Нестеренко*

Зав. Секретаріату АПУ *С.Прилипко*

М.П.



Рішенням Аудиторської палати України

від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України

від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України

від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

№00533

Та скріплено печаткою

та скріплено печаткою

В.М. Титаренко

