

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

**Річна фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року
зі звітом незалежного аудитора**

Київ 2018

ЗМІСТ

	<i>стор.</i>
Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2017 рік	3
Висновок (звіт) незалежного аудитора	4
Фінансова звітність за 2017 рік	
Баланс (звіт про фінансовий стан)	7
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	8
Звіт про рух грошових коштів	9
Звіт про власний капітал	10
Примітки до фінансової звітності	11

Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2017 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 Приватного Акціонерного Товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», (далі по тексту - ПрАТ «АРЖК» або Товариство).

2. Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПрАТ «АРЖК» за станом на 31 грудня 2017 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").

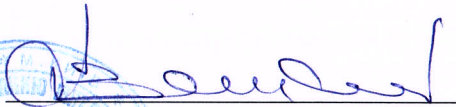
3. При підготовці фінансової звітності керівництво ПрАТ «АРЖК» несе відповідальність за:

- 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 ПрАТ «АРЖК» продовжуватиме свою діяльність в осяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення є неправомірним.

4. Керівництво ПрАТ «АРЖК» в рамках своєї компетенції також несе відповідальність за:

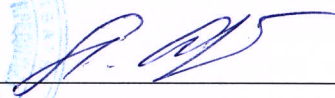
- а Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю в ПрАТ «АРЖК»;
- б Підтримку системи бухгалтерського обліку в такий спосіб, який у будь-який момент дозволяє розкрити з достатньою мірою точності інформацію про фінансовий стан ПрАТ «АРЖК» і забезпечити 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 ПрАТ «АРЖК»;
- д Виявлення та запобігання фактам шахрайства і інших можливих зловживань.

Голова Правління



Волков С.С.

Головний бухгалтер



Латишева Л.М.

м. Київ, 22 лютого 2018 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 НКДПФР №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

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» СТАНОМ НА 31.12.2017 Р.

Адресат:

- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Управлінському персоналу Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
- Акціонерам Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (код ЄДРПОУ 38040228, місцезнаходження : 01033, Україна, м. Київ, вул. Саксаганського, 77), яка включає баланс (звіт про фінансовий стан) на 31.12.2017 року, звіт прибутки і збитки та інший сукупний дохід за 2017 рік, звіт про зміни у власному капіталі за 2017 рік, звіт про рух грошових коштів за 2017 рік та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (далі по тексті - ПрАТ «АРЖК» або Товариство),, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2017 р., його фінансові результати, зміни у власному капіталі і рух грошових коштів за рік, що завершився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2015 року, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 344 від 04.05.2017 року, для застосування до завдань, виконання яких буде здійснюватися після 1 червня 2017 року

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

При здійсненні оцінки ключових питань аудиторами використовувалися різноманітні прийнятні методи, включаючи дані подібних інструментів, історичні дані і методи екстраполяції, аналіз інших наявних ринкових даних, обговорення з управлінським персоналом методи оцінки та ключових припущень, що були використані управлінським персоналом.

Операції із засновниками

Внаслідок суттєвості сум операцій, що здійснюються із засновниками, ми визначили умови здійснення таких операцій як ключове питання аудиту.

Ми оцінили і перевірили договірні умови здійснення таких операцій, які характеризуються як вільні угоди, що укладаються на звичайних (ринкових) умовах. Інформація щодо операцій із засновниками наведена в Примітці 8.1. до фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу звітну інформацію. Інша інформація включає Річний звіт емітента, що як очікується, буде наданий нам після дати цього аудиторського звіту.

Думка аудитора щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, і ми не висловлюємо аудиторську думку чи робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. На основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що не існує суттєве викривлення інформації щодо звітних даних Товариства та аудитор не виявив фактів суттєвої невідповідності та викривлень, які необхідно включити до звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал та ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовне, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку.

Управлінський персонал несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які

поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, виявлені під час аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виключкових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Партнер з аудиту
сертифіката аудитора серії А №007271
Директор
ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»
Сертифікат аудитора серії А № 006083



Гасва І.В.

Титаренко В.М.

Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»

Дата складання аудиторського висновку: 23 лютого 2018 року

ТОВ «АУДИТОРСЬКА 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) № 09/01 від 09.01.2018 р.

Термін проведення аудиту з 18.01.2018 р. по 22.02.2018 р.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Станом на 31 грудня 2017 року

(в тисячах гривень)

	Примітки	31 грудня 2017	31 грудня 2016
АКТИВИ			
Непоточні активи			
Основні засоби	7.5.	75	95
Нематеріальні активи	7.5.	100	118
Відстрочені активи з податку на прибуток		1	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	7.6.		
Разом непоточні активи		176	214
Поточні активи			
Запаси		5	4
Торговельна та інша дебіторська заборгованість, інші активи	7.7.	546	596
Грошові кошти та їх еквіваленти	7.8.	39 956	39 299
Разом поточні активи		40 507	39 899
РАЗОМ АКТИВИ		40 683	40 113
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Власний капітал			
Статутний капітал	7.9	35 000	35 000
Емісійний дохід	7.9		1 916
Резервний капітал	7.9	5 568	4 715
Нерозподілені прибутки	7.9	(272)	1 706
Вилучений капітал	7.9		(3 400)
Разом капітал		40 296	39 937
Поточні зобов'язання			
Короткострокові забезпечення	7.7.	368	159
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	7.7.	19	17
Разом поточні зобов'язання		387	176
Всього зобов'язань		387	176
РАЗОМ ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		40 683	40 113

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

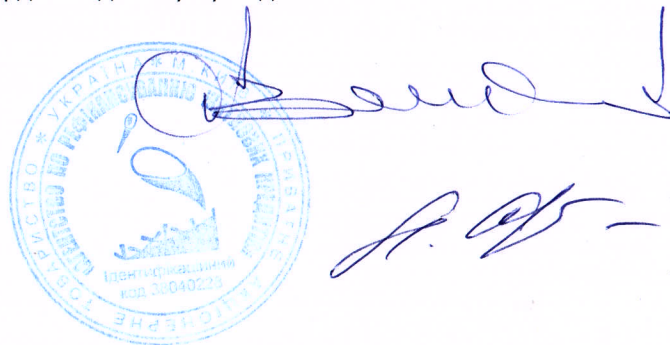
Голова правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева

20 лютого 2018 року



ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ І ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД

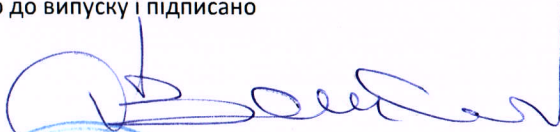
За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

(в тисячах гривень)

	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2017	За рік, що закінчився 31 грудня 2016
Процентні доходи	7.1.	6 393	7 577
Процентні витрати	7.2.		652
Інші доходи	7.1.	3	13
Витрати на персонал	7.2.	5734	4041
Амортизація	7.2.	47	104
Матеріальні витрати	7.2.	21	32
Інші витрати	7.2.	523	681
Прибуток до оподаткування		71	2 080
Витрати з податку на прибуток	7.3.	(13)	(374)
ПРИБУТОК ЗА ЗВІТНИЙ РІК		58	1 706
Інший сукупний дохід			
СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА ЗВІТНИЙ РІК		58	1 706
Середньозважена кількість акцій в обігу (штук)	7.4	31637	31600
Чистий прибуток на акцію (в гривнях)	7.4	1,8333	53,98734

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

Голова правління



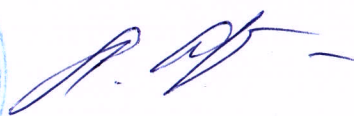
С.С. Волков

Головний бухгалтер



Л.М. Латишева

20 лютого 2018 року



ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

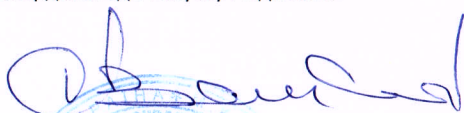
За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

(в тисячах гривень)

	Примітки	Зареєстрован ий (пайовий) капітал	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Вилу- чений капітал	Разом
На 31 грудня 2015 року		35000	1916	2127	2588	(3 400)	38231
Сукупний дохід за 2016 рік	7.9.	-	-	-	1706	-	1706
Відрахування до резервного капіталу	7.9.	-	-	2588	-2588	-	0
На 31 грудня 2016 року		35000	1916	4715	1706	(3 400)	39937
Сукупний дохід за 2017 рік	7.9.	-	-	-	58	-	58
Виплати власникам (дивіденди)	7.9.	-	-	-	(853)	-	(853)
Відрахування до резервного капіталу	7.9.	-	-	853	(853)	-	0
Перепродаж викуплених акцій	7.9.	-	(1 916)	-	(330)	3400	1154
На 31 грудня 2017 року		35000	0	5568	(272)	0	40296

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

Голова правління



С.С. Волков

Головний бухгалтер



Л.М. Латишева

20 лютого 2018 року

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (прямий метод)

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

(в тисячах гривень)

Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2017	За рік, що закінчився 31 грудня 2016
Рух грошових коштів в процесі операційної діяльності		
Повернення позик		108 400
Надання позик		(62 113)
Надходження від цільового фінансування	8	28
Надходження відсотків	3	10
Платежі постачальникам	(485)	(1 044)
Витрати на персонал (оплата праці)	(4 069)	(2 819)
Витрати на ЕСВ	(521)	(530)
Податки і збори	(994)	(907)
Інші витрачання	(36)	(26)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(6 094)	40 999
Рух грошових коштів в процесі інвестиційної діяльності		
Надходження від продажу непоточних активів		37
Придбання непоточних активів	(10)	(25)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	(10)	12
Рух грошових коштів в процесі фінансової діяльності		
Випуск власних боргових цінних паперів		
Погашення власних боргових цінних паперів	7.8.	(61 125)
Проценти отримані	7.8.	9 990
Проценти сплачені	7.8.	(1 905)
Виплата дивідендів	7.9.	(853)
Продаж акцій	7.8.	1 154
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	6 761	(53 040)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	657	(12 029)
Чиста курсова різниця		
Залишок грошових коштів на початок року	7.8.	39 299
ЗАЛИШОК ГРОШОВИХ КОШТІВ НА КІНЕЦЬ РОКУ	7.8	39 299

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

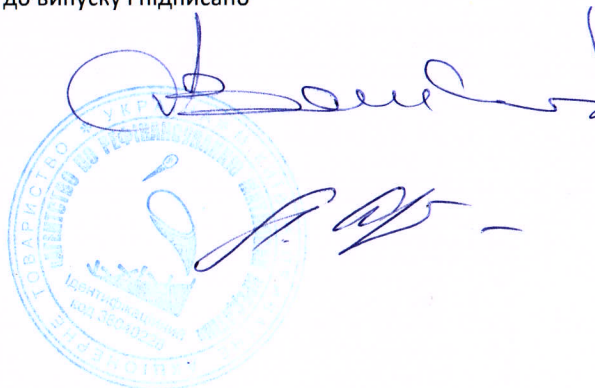
Голова правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева

20 лютого 2018 року



ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2017 рік

1. Загальна інформація про підприємство

Приватне 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.

Повна назва: Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»;
Скорочена назва: ПрАТ «АРЖК»

Дата державної реєстрації: 17.02.2012 р.

17.11.2017 р. в АРЖК відбулась державна реєстрація зміни типу та назви акціонерного товариства: публічне акціонерне товариство стало приватним акціонерним товариством, відповідно була змінена повне та скорочене найменування.

Юридична та фактична адреса: Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 77.

Організаційно-правова форма: приватне акціонерне товариство.

Країна реєстрації: Україна.

Офіційна сторінка в інтернеті: <http://www.re-finance.com.ua/>

Адреса електронної пошти: office@re-finance.com.ua

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 2017 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 5 від 23.11.2017 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.

Станом на 31 грудня 2017 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) державні банки та 2 (дві) фізичні особи: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (належить 3 400 акцій), Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій), фізичні особи (належить 1925 та 1475 акцій).

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

АРЖК здійснює свою діяльність згідно річного бюджету, що затверджується Наглядовою радою.

Середня кількість штатних працівників в 2017 році становила 11 осіб, в 2016 році – 14 осіб.

Опис економічного середовища

Українська економіка знаходиться в затяжній кризі, ускладненій військовим конфліктом на сході України та невизнаним відокремленням Автономної республіки Крим. За результатами 2016 та 2017 років міжнародні рейтингові агентства суттєво знизили рейтинги суверенного боргу України. Крім того, внаслідок вищезазначених факторів та негативних очікувань населення країни, українська гривня в 2017 році девальвувала на 3 % та 18 % 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, фінансової та правової систем країни. Для вирішення вищезазначених задач уряд країни запроваджує досить жорсткі та непопулярні заходи, як, наприклад, підвищення тарифів, 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.

2. Загальна основа підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Підтвердження відповідності

Дана фінансова звітність була підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – “МСФЗ”). АРЖК складає фінансову звітність з початку своєї діяльності відповідно до МСФЗ у редакції Ради з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості.

Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність АРЖК підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби АРЖК не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

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.), округлених до цілих тисяч, якщо не вказано інше.

Ідентифікація фінансової звітності

Дана фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Дана фінансова звітність затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом АРЖК 20 лютого 2018 року. Зміни до фінансової звітності після її затвердження не вносяться.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2017 рік. Порівняльні дані наведені за 2016 рік.

3. Основні положення облікової політики

Викладені далі положення облікової політики послідовно застосовувалися у всіх періодах, поданих у цій фінансовій звітності.

3.1. Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на звітну дату. Прибутки та збитки в результаті перерахунку операцій в іноземній валюті відображаються у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід як чистий результат від операцій в іноземній валюті. Немонетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які оцінюються за справедливою вартістю, перераховуються у гривні за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату операції. Різниці між договірним обмінним курсом за певною операцією в іноземній валюті та офіційним курсом Національного банку України на дату такої операції також включаються до результату торгових операцій в іноземній валюті.

3.2. 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.

Протягом 2017 та 2016 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.

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.

Кредити клієнтам та дебіторська заборгованість

Кредити клієнтам та дебіторська заборгованість включають непохідні фінансові активи із фіксованими або договірними платежами, 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 з використанням методу ефективного відсотка, 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.

Зменшення корисності фінансових активів

АРЖК визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи чи групи фінансових активів на кожну звітну дату. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів відбувається тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї чи більше подій, що настали після первісного визнання активу («випадок виникнення збитків»), і такий випадок або випадки виникнення збитків мають вплив на очікувані майбутні грошові потоки чи групу фінансових активів, який може бути достовірно визначений. Об'єктивні ознаки зменшення корисності можуть включати ознаки того, що позичальник (група) позичальників або інших дебіторів, зазнають суттєвих фінансових труднощів, порушують зобов'язання зі сплати процентів чи основної суми боргу, ймовірність банкрутства чи фінансової реорганізації, свідчення, на підставі спостережуваної ринкової інформації, щодо поміркованого зменшення очікуваних майбутніх грошових потоків, наприклад, зміни у рівні прострочених платежів або в економічних умовах, що корелюють зі збитками по активах, а також показники зовнішньої інформації що відбулися в технологічному, ринковому, економічному або правовому оточенні, в якому діє суб'єкт господарювання.

3.3. Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання можуть бути класифіковані за наступними категоріями:

- 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 2017 та 2016 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.

Згорання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо АРЖК має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.4. 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 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.

3.5. 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.

Інші кошти, розміщені на депозитних рахунках зі встановленим терміном погашення оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка та обліковуються за вирахуванням резерву на покриття збитків від знецінення.

3.6. 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.

3.7. 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.

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, складаються з різниць між балансовою вартістю та податковою базою основних засобів, нематеріальних активів та забезпечень майбутніх витрат на внесення змін до реєстру речових прав тощо.

3.8. 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 2017 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

3.9. 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.

<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Строк корисного використання, років</i>
Ліцензії	Протягом строку дії ліцензії, ліцензії без строку дії амортизуються 10 років
Програмне забезпечення	10 років, якщо інше не встановлено договором
Інші нематеріальні активи	Протягом строку дії відповідного договору

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

3.11. 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.

3.12. Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не відображаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких зобов'язань не надається, за винятком випадків, коли відтік ресурсів для виконання таких зобов'язань є ймовірним. Умовні активи не визнаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язаних із ними економічних вигод є ймовірним.

3.13. 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.

4. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.1. Зміни в обліковій політиці та принципах розкриття інформації

Нижче наведена інформація щодо нових та переглянутих МСФЗ та інтерпретацій, які стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2017 року, але не мали істотного впливу на фінансову звітність АРЖК:

Поправки до МСБО (IAS) 7 «Звіт про рух грошових коштів» - «Ініціатива у сфері розкриття інформації» набрали чинності з 1 січня 2017 року. Поправки покликані уточнити IAS 7, щоб поліпшити

інформацію, що надається користувачам фінансової звітності про фінансову діяльність суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація розкривала інформацію про зміни в зобов'язаннях внаслідок фінансової діяльності, включаючи як зміни викликані грошовими потоками, так і зміни, що ними не викликаються (прибутки і збитки від змін валютних курсів). При першому застосуванні даних поправок відсутня вимога про розкриття порівняльної інформації за минулі періоди.

Поправки до МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток» - «Визнання відкладених податкових активів стосовно нереалізованих збитків» набрали чинності з 1 січня 2017 року. Дані поправки були прийняті з метою роз'яснень того, коли стосовно нереалізованих збитків повинен бути визнаний податковий актив: облік відкладених податкових активів стосовно нереалізованих збитків по борговим інструментам має бути уточнений в рамках окремого проекту.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про участь в інших організаціях» - «Роз'яснення сфери застосування вимог до розкриття інформації в МСФЗ (IFRS) 12». Поправки роз'яснюють обсяг розкриття інформації згідно МСФЗ 12 стосовно часток участі організації в дочірній організації, спільному підприємстві або асоційованій організації, які класифікуються (або включені до складу групи вибуття, яка класифікується як утримувана для продажу чи припинена діяльність згідно МСФЗ (IFRS) 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність», набув чинності з 1 січня 2017 року.

4.2. 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 (IFRS) 9 «Фінансові інструменти». У липні 2014 була випущена остаточна редакція МСФЗ 9, який замінив МСФЗ 9 (в редакції 2009 року), МСФЗ 9 (в редакції 2010 року), Поправки до МСФЗ 7 і МСФЗ 9 «Дата обов'язкового набуття чинності МСФЗ 9 та розкриття інформації при переході до нового порядку обліку» та МСФЗ 9 (в редакції 2013 року) («Облік хеджування та поправки до МСФЗ 9, МСФЗ 7 і МСФЗ 39»). Стандарт вводить нові вимоги щодо класифікації та оцінки, знецінення та обліку хеджування. МСФЗ 9 (в редакції 2014 року) набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. Проте стосовно річних періодів, що почалися до 1 січня 2018, організація може застосовувати більш ранні редакції МСФЗ 9 замість застосування МСФЗ 9 (в редакції 2014 року), але лише в тому випадку, коли відповідна дата первісного застосування припадає на період до 1 лютого 2015 року. Застосування МСФЗ 9 матиме вплив на класифікацію та оцінку фінансових активів АРЖК, але не матиме впливу на класифікацію та оцінку фінансових зобов'язань АРЖК.

В вересні 2016 року Рада по МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 4, щоб вирішити питання, що виникають у зв'язку з різними датами набуття чинності МСФЗ 9 та нового стандарту по обліку договорів страхування МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування». Поправки передбачають дві альтернативні можливості для організацій, що випускають договори, які відносяться до сфери застосування МСФЗ 4, а саме тимчасове звільнення і метод накладення. Тимчасове звільнення дозволяє організаціям, які відповідають визначеним критеріям, відкласти дату застосування МСФЗ 9 до дати набуття чинності МСФЗ 17 (тобто з 1 січня 2021 року). Метод накладення дозволяє організації, яка застосовує МСФЗ 9 починаючи з 2018 року, виключати зі складу прибутку чи збитку вплив деяких облікових невідповідностей, які можуть виникнути в результаті застосування МСФЗ 9 до початку застосування МСФЗ 17. Дані поправки не матимуть впливу на діяльність АРЖК.

МСФЗ (IFRS) 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.

Також в квітні 2016 року були випущені поправки до МСФЗ 15 «Виручка за договорами з клієнтами», які набувають чинності з 1 січня 2018 року, при цьому допускається їх дострокове застосування.

В даний час АРЖК оцінює вплив МСФЗ 15 та Поправок до нього і планує застосувати новий стандарт на відповідну дату набрання чинності.

В січні 2016 року був випущений новий стандарт МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». Даний стандарт набуває чинності з 1 січня 2019 року, допускається дострокове застосування. МСФЗ 16 встановлює принципи для визнання, оцінки, подання та розкриття інформації з оренди, з метою забезпечення того, щоб орендарі та орендодавці надавали у фінансової звітності відповідну інформацію, яка сумлінно представляє зміст цих угод. МСФЗ (IFRS) 16 скасовує поточну подвійну модель обліку оренди орендарями, відповідно до якої договори фінансової оренди відображаються в звіті про фінансовий стан, а договори операційної оренди не відображаються. Замість неї вводиться єдина модель відображення всіх договорів оренди в звіті про фінансовий стан в порядку, схожому з поточним порядком обліку договорів фінансової оренди. Для орендарів стане необхідним визнавати в звіті про фінансовий стан зобов'язання по оренді з нарахуванням відсотків і одночасно визнавати відповідний новий актив. Зміниться також і облік оренди протягом терміну її дії. Зокрема, тепер компанії будуть на початкових етапах оренди визнавати витрати в більших сумах (внаслідок фінансових витрат) майже за всіма договорами оренди, навіть якщо щорічна орендна плата є незмінною. В даний час АРЖК оцінює вплив МСФЗ 16 і планує застосувати новий стандарт на відповідну дату набрання чинності.

В червні 2016 року були випущені поправки до МСФЗ (IFRS) 2 «Виплати на основі акцій» - «Класифікація та оцінка операцій по виплатах на основі акцій», які набувають чинності з 1 січня 2018 року та допускають їх дострокове застосування. Ці зміни пояснюють, що неринкові умови переходу права на акції або на опціони на акції за умови досягнення результатів діяльності матимуть вплив на оцінку операцій по виплатах на основі акцій із розрахунками грошовими коштами так само, як і операцій по виплатах на основі акцій із розрахунками дольовими інструментами. Крім того, ці зміни роз'яснюють класифікацію операції з компонентом взаємозаліку, за якою організація утримує фіксовану частку дольових інструментів, які в іншому випадку були б емітовані контрагенту при виконанні опціону на акції (або при переході права) в обмін на погашення податкового зобов'язання контрагента, яке пов'язане із виплатою на основі акцій. Така операція буде цілком класифікована як операція із розрахунками дольовими інструментами. Зрештою, ці зміни також роз'яснюють порядок обліку виплат на основі акцій із розрахунками грошовими коштами, умови яких були змінені на умови виплат із розрахунками дольовими інструментами, а саме: (а) виплати на основі акцій оцінюються на підставі справедливої вартості дольових інструментів на дату зміни умов, право на які було передано у результаті цієї зміни; (б) визнання зобов'язання припиняється за фактом зміни умов; (в) виплата на основі акцій із розрахунками дольовими інструментами визнається тією мірою, в якій послуги були надані до дати зміни умов, та (г) різниця між балансовою вартістю зобов'язання на дату зміни умов та сумою, визнаною у складі капіталу на ту ж дату, визнається безпосередньо у складі прибутку чи збитку. Очікується, що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність АРЖК.

В грудні 2016 року були випущені Роз'яснення (IFRIC) 22 «Операції в іноземній валюті та попередня оплата», а також Поправки до МСБО 40 «Переведення в категорію чи з категорії інвестиційної нерухомості», які набувають чинності з 1 січня 2018 року, але не матимуть впливу на подання фінансової звітності АРЖК.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (цикл 2014 - 2016 років).

Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», які скасовують деякі короткострокові звільнення, та Поправки до МСФЗ 28 «Інвестиції в асоційовані організації і спільні підприємства», в яких роз'яснюється рішення оцінювати інвестицію в асоційовану організацію чи спільне підприємство по справедливій вартості через прибутки і збитки у відповідності

до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» набувають чинності стосовно річних періодів, що починаються з 1 січня 2018 року чи після цієї дати.

В травні 2017 року Рада по МСФЗ випустила МСФЗ 17 «Договори страхування», новий всеохоплюючий стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання та оцінки, подання та розкриття інформації. Коли МСФЗ 17 набере чинності, він замінить собою МСФЗ 4 «Договори страхування», який був випущений у 2005 році. МСФЗ 17 набуває чинності стосовно річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати. При цьому вимагається надати порівняльну інформацію. Даний стандарт не матиме впливу на діяльність АРЖК.

В червні 2017 року було випущене Роз'яснення (IFRIC) 23 «Невизначеність по відношенню до правил розрахунку податку на прибуток», яке набуває чинності з 1 січня 2019 року та допускає дострокове застосування. В даний час АРЖК оцінює вплив вказаного Роз'яснення на свою діяльність.

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

5. Істотні облікові судження, оцінні значення і допущення

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 відрізнятися від цих оцінок.

Судження щодо операцій, подій та умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво АРЖК застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки АРЖК;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Приймаючи судження керівництво Товариства посиляється на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- 1) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- 2) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Приймаючи судження керівництво АРЖК враховує найостанніші рекомендації інших органів, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Судження щодо справедливої вартості 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, в іншому випадку, для визначення справедливої вартості необхідно застосувати судження. Судження застосовуються з

урахуванням ліквідності та даних, використовуваних для моделі, таких як кореляція й волатильність довгострокових похідних фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожен звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості та фінансових активів стосовно наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу

Фактори, які беруться до уваги при оцінці окремих кредитів, включають історію погашення, поточний фінансовий стан позичальника (дебітора), своєчасність погашення та заставу, якщо вона існує. Для визначення суми зменшення корисності керівництво проводить оцінку сум та строків майбутніх платежів з погашення основної суми заборгованості та процентів і надходження від реалізації застави, якщо така існує. Після цього ці грошові потоки дисконтуються із застосуванням початкового ефективного відсотка по позиції. Фактичні платежі з погашення основної суми заборгованості і процентів залежать від спроможності позичальника генерувати грошові потоки від операцій або отримати альтернативне фінансування і можуть відрізнятися від оцінок керівництва.

Судження щодо відстрочених податкових активів

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх тимчасових різниць, у тій мірі, в якій існує вірогідність отримання оподаткованого прибутку, за рахунок якого можливо реалізувати ці тимчасові різниці, або інших джерел реалізації відстрочених податкових активів у наступних звітних періодах. Оцінка такої вірогідності базується на прогнозі керівництва щодо майбутнього оподаткованого прибутку та доповнюється професійними судженнями керівництва АРЖК.

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

АРЖК здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 39 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2017 року
(в тисячах українських гривень)

Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності

7.1. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій :

	2017 р.	2016 р.
Процентні доходи		
Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках	6393	7 048
Нараховані відсотки по наданому фінансовому кредиту	-	557
Зменшення нарахованих доходів на суму амортизованого дисконту	-	(28)
Всього інших фінансових доходів	6 393	7 577
Інші операційні доходи		
Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку	3	11
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)	-	-
Всього інших операційних доходів	3	13
Разом доходи:	6 396	7 590

7.2. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2017 р.	2016 р.
Заробітна плата	5 215	3 503
Нарахування на фонд заробітної плати	519	538
Разом витрати на персонал:	5 734	4 041
Оренда та утримання приміщень	302	299
Офісні витрати	82	57
Депозитарні послуги та розміщення інформації	24	28
Послуги управителя		13
Послуги з відповідального зберігання документації		
Інші професійні послуги	49	123
Інші витрати (РКО, ін.)	51	49
Разом інші витрати	508	569
Амортизація	47	104
Матеріальні витрати	21	32
Разом адміністративні витрати	6 310	4 746

Процентні (фінансові) витрати включають:

	2017 р.	2016 р.
Витрати на нарахування відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям	-	649
Витрати на амортизацію дисконту (витрат), пов'язаного з випуском звичайних іпотечних облігацій	-	3
Разом фінансові витрати	-	652

Інші операційні витрати включають:

	2017 р.	2016 р.
Створення забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав (у згорнутому вигляді, враховуючи зменшення витрат з наступної їх амортизацією)	-	95
Списання безнадійної заборгованості та інші витрати	-	5
Матеріальна допомога	15	10
Разом інші операційні витрати	15	110

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 2017 р. аналогічні відсутні.

7.3. Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

	2017 р.	2016 р.
Поточний податок на прибуток	13	289
Зміна відстроченого податку на прибуток	-	85
Разом витрати з податку на прибуток	13	374

Далі наведено узгодження суми облікового прибутку (збитку) та суми податкового прибутку (збитку) за 2017 та 2016 роки:

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2017 року
(в тисячах українських гривень)

	2017 р.	2016 р.
Прибуток до оподаткування	71	2080
Ставка оподаткування	18%	18%
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування	13	374
Податкові різниці	-	-
Сума податку на прибуток (збиток)	13	374

У 2016 році податок на прибуток в Україні стягувався за ставкою 18% з оподатковуваного прибутку, у 2017 році застосовувалась ставка 18%, ставка податку на прибуток у 2018 році становитиме 18%.

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2017 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2017	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2017
Основні засоби та нематеріальні активи	1	-	1
Забезпечення оплати відпусток	-	-	-
Забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав	-	-	-
Відстрочений податковий актив	1	-	1

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

7.4. Прибуток на акцію

	2017 р.	2016 р.
Чистий фінансовий результат (прибуток), що припадає на власників звичайних акцій	58	1706
Середньозважена кількість простих акцій, що знаходилась в обігу (шт.)	31637	31600
Чистий прибуток на одну просту акцію, що знаходилась в обігу (в гривнях)	1,8333	53,98734
Кількість простих акцій в обігу на кінець звітного періоду (шт.)	35000	31600
Базисний прибуток на акцію за на кінець звітного року, що припадає на власників простих акцій (в гривнях)	1,65714	53,98734

7.5. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2017 р. АРЖК придбало основні засоби (накопичувачі для зберігання інформації) та нематеріальні активи (права на використання комп'ютерної програми та інші активи), які були введені в експлуатацію. Незавершені капітальні інвестиції відсутні. Рух основних засобів та нематеріальних активів представлений таким чином:

2017 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 2017 р.	95	0	118	0	213
Надходження	7	0	3	0	10
Знос	27	0	21	0	48
Залишки на кінець 2017 р.	75	0	100	0	175
Первісна вартість	615	20	182	0	817
Накопичений знос	540	20	82	0	642

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

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

7.6. Довгострокова дебіторська заборгованість та довгострокові зобов'язання

У фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту в частині погашення зі строком більше одного року відображається у складі довгострокової дебіторської заборгованості. Розрахунок суми, що відноситься до довгострокової заборгованості здійснюється 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 31.12.2017 р. та станом на 31.12.2016 р. довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

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.

Станом на 31.12.2017 р. та на 31.12.2016 р. довгострокові зобов'язання відсутні.

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

Поточна дебіторська заборгованість:

	31.12.2017	31.12.2016
Поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом	-	-
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	495	562
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	4	10
Запаси	5	4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	33	10
Разом дебіторська заборгованість:	541	587

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 495 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включала заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 562 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2017 р. включає:

- 1) дебіторську заборгованість по єдиному соціальному внеску в розмірі 15 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. така заборгованість становила 1 тис. грн.
- 2) дебіторську заборгованість по заробітній платі (сплачені суми відпускних за наступні періоди) в розмірі 18 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. така заборгованість становила 6 тис. грн.

До інших активів віднесені витрати, що здійснені в 2016 та 2017 роках, які підлягають віднесенню на витрати в звітних періодах 2017 та 2018 років. Розмір витрат майбутніх періодів в 2017 р. зменшений на суму, яка належить до даного звітного періоду. У складі таких витрат 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 10 тис. грн. Станом на 31.12.2016 року такі витрати склали 13 тис. грн.

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2017	31.12.2016
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (податок на прибуток)	13	8
Забезпечення на оплату відпусток	368	159
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	6	7
Кредиторська заборгованість по виплаті лікарняних	-	2
Інші поточні зобов'язання	-	-
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	387	176

7.8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2017	31.12.2016
Поточні рахунки у банку	85	129
Строкові депозити в банках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу	39 870	37 470
Строкові депозити в банках з обмеженням дострокового вилучення зі строком погашення до трьох місяців	-	1 700
Еквіваленти грошових коштів	1	-
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	39 956	39 299

У Звіті про рух грошових коштів за 2017 рік у статті «Інші надходження» у результаті фінансової діяльності відображена сума 6460 тис. грн., яка включає надходження процентів по депозитам. У 2016 році такі інші надходження становили 9 990 тис. грн. та включали проценти по депозитам та проценти по наданим фінансовим кредитам.

У статті «Надходження від власного капіталу» розділу «Рух коштів у результаті фінансової діяльності» відображена сума 1154 тис. грн., яка отриману як оплата за продаж раніше викуплених акцій власної емісії.

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 2017 році даний показник відсутній.

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 2017 році даний показник відсутній.

7.9. Капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2017 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 2016 р. (станом на 31.12.2016 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

Станом на 31.12.2016 р. нерозподілений прибуток складав 1706 тис. грн., станом на 31.12.2017 р. склав (272) тис. грн. Зміна розміру нерозподіленого прибутку відбулась внаслідок отримання прибутку в 2017 році в розмірі 58 тис. грн., розподілу прибутку в розмірі 1706 тис. грн. (з них 853 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів акціонерам та 853 тис. грн. на збільшення резервного капіталу), 330 тис. грн. за операціями з продажу раніше викуплених акцій власної емісії.

Резервний капітал

Станом на 31.12.2017 р. резервний капітал складає 5 568 тис. грн. У 2017 році на річних загальних зборах ПАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 07.07.2017 р.) про направлення отриманого в 2016 році прибутку в розмірі 853 тис. грн. на збільшення резервного капіталу. Станом на 31.12.2016 р. резервний капітал становив 4 715 тис. грн.

Вилучений капітал

Вилучений капітал станом на 31.12.2016 р. становив 3 400 тис. грн. У 2017 році АРЖК здійснило продаж раніше викуплених акцій власної емісії за 1154 тис. грн. Станом на 31.12.2017 р. вилучений капітал відсутній.

8. Розкриття іншої інформації

8.1. 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 на ринкових умовах. 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 засновником (акціонером), який є пов'язаною стороною з АРЖК, представлені таким чином:

	2017 р.	2016 р.
Активи		
Залишки на поточних рахунки в банку	23	129
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку	3	11
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банку	-	210
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку	-	530
Витрати		
Витрати у вигляді відсотків за облігаціями		649
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	16	17

У 2017 році АРЖК здійснило продаж раніше викуплених власних акцій за 1154 тис. грн. пов'язаним сторонам, якими є основний управлінський персонал АРЖК. Продаж був здійснений згідно рішення Загальних зборів акціонерів від 27.10.2017 (Протокол №2 від 03.11.2017), яким, згідно звіту про оцінку, була затверджена ринкова ціна однієї простої акції для продажу раніше викуплених акцій АРЖК. Рішенням Наглядової ради від 1 грудня 2017 року (Протокол №7) була надана згода на продаж раніше викуплених акцій товариства посадовим особам ПрАТ «АРЖК».

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	2017 р.	2016 р.
Заробітна плата	3 711	1900
Нарахування на фонд заробітної плати	219	190
Разом:	3 930	2 090

Операції із пов'язаними сторонами здійснюються на загальних умовах.

Основним контролюючим учасником АРЖК є державний банк ПАТ «Ощадбанк».

Операції та залишки за розрахунками із іншими засновниками, які не є пов'язаними сторонами з АРЖК, представлені таким чином:

	2017 р.	2016 р.
Активи		
Поточні рахунки в банках	62	-
Строкові депозити в банках	39 870	39 170
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	495	562
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	6392	6837
Витрати		
Послуги управителя	-	13
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	1	-

8.2. 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.

Позабалансові активи

У 2016 році 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. У 2017 році вказані операції не здійснювались.

Позабалансові зобов'язання

В 2016 році 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. У 2017 році вказані операції не здійснювались.

Операційна оренда

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

	31.12.2017	31.12.2016
До 1 року	270	270
Від 1 до 5 років	-	-
	270	270

8.3. 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.

	31.12.2017 р.	31.12.2016 р.
Разом кредиторська заборгованість та інші зобов'язання	387	176
Мінус: грошові кошти та їх еквіваленти	(39 956)	(39 299)
Чиста заборгованість	(-)	(-)
Всього капітал	40 296	39 937
Співвідношення власних та залучених коштів	40296%	39937%

8.4. 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	-	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	4	10
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4	1
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	495	562
Інша поточна дебіторська заборгованість	33	10
Поточні рахунки у банку	85	129
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	39 870	39 170
Разом	40 491	39 882

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 31.12.2017 року. та не мало на 31.12.2016 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.

8.5. Вплив інфляції

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» слід використовувати за умов, коли економіка країни є гіперінфляційною. У такому випадку фінансова звітність перед здійсненням фактичного перерахунку статей фінансової звітності у валюту представлення підлягає коригуванню з урахуванням інфляції (суми за немонетарними статтями коригуються з урахуванням рівня інфляції на основі зміни загального індексу цін (однак, лише з дати придбання до дати балансу); різниці за монетарними і немонетарними статтями, що виникають в результаті застосування індексу цін на звітну дату розкривають як окрему складову власного капіталу).

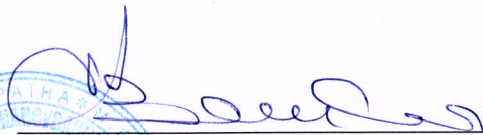
Аналізуючи критерії, які характеризують показник гіперінфляції та включають в себе не тільки монетарні, але і психологічні складові, передбачені у параграфі 3 МСБО 29, та враховуючи додаткові характеристики, керівництво АРЖК вважає, що важливим фактором є динаміка змін рівня інфляції. Так, рівень інфляції у 2016 році склав 43,3%, а в 2017 році – 12,4%. Таким чином, економіка України з 2016 року почала виходити зі стану глибоких інфляційних процесів. Зважаючи на те, що згідно з МСБО 29 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, керівництво Товариства

прийняло рішення про непроведення коригування статей звітності на індекс інфляції відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність у умовах гіперінфляції».

11. Події після звітної дати

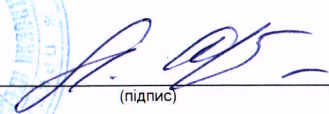
Після звітної дати не відбулось суттєвих подій, що могли б вплинути на розуміння фінансової звітності за 2017 рік.

Керівник


(підпис)

Волков С.С.

Головний
бухгалтер


(підпис)

Латишева Л.М.

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

Рішенням Аудиторської палати України від **19 грудня 2013 р. № 286/3** термін чинності Свідоцтва продовжено до **19 грудня 2018 р.**

Голова АПУ *(підпис)* (С.Нестеренко)
Зав. Секретаріату АПУ *(підпис)* (С.Прилипо)
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

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ, ШО ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ РИНКІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

СВІДОЦТВО

про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ - СТАНДАРТ»
(співзасноване, як і всі інші аудиторські фірми або підприємства аудиторських фірм)

32852960
(реєстраційний номер об'єкту державної реєстрації - фінансової особи або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої ролі в підприємстві відповідають за зобов'язання підприємства перед кредиторами та банками) або ідентифікаційний номер державної реєстрації (для юридичних осіб та підприємств, які мають ліцензії на виконання певних видів діяльності або код за ЄДРПОУ))

№ 3345, виданий 26 лютого 2004 року
(номер, серія, дата видачі свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, відомого Аудиторської палати України)

включений(а) до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, відомого до розпорядження Національного комітету від 18 лютого 2015 року № 77.

Реєстраційний номер Свідоцтва: **0145**

Строк дії Свідоцтва: від **18 лютого 2015 року** до **19 грудня 2018 року**

Член Національного комітету *(підпис)* О. В. Максимчук
(підпис уповноваженої особи) М.П.

Включено до реєстрації Національного комітету від _____ року № _____

Строк дії Свідоцтва продовжено до _____ року

(підпис уповноваженої особи) _____ М.П. _____ (підпис уповноваженої особи)

20 року

УКРАЇНА

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

СВІДОЦТВО

про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів

ТОВ «АФ «АУДИТ - СТАНДАРТ»
(найменування аудиторської фірми)

32852960
(код ЄДРПОУ)

№ 3345 від 26.02.2004 року
(номер, серія, дата видачі свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, відомого Аудиторської палати України)

внесено до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів.

Реєстраційний номер Свідоцтва: 196

Серія та номер Свідоцтва: П 000196

Строк дії Свідоцтва: від **24.02.2014** до **19.12.2018**

Член Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку *(підпис)* О. Моговий

24 лютого 2014 року

600211