

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

**Річна фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року
зі звітом незалежного аудитора**

Київ 2019

ЗМІСТ

	<i>Сторінка</i>
Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2018 рік	3
Висновок (звіт) незалежного аудитора	4
Фінансова звітність за 2018 рік	
Баланс (звіт про фінансовий стан)	10
Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід	11
Звіт про зміни у власному капіталі	12
Звіт про рух грошових коштів	13
Примітки до фінансової звітності	14

Положення про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2018 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 2018 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, 14 лютого 2019 р.



ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Дата державної реєстрації: 06.02.2004 року, Ідентифікаційний код 32852960

№ 3345 в реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес АПУ

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 31.12.2018 Р.

Адресат:

- *Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг*
- *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»*

1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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 31.12.2018 року, звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід, звіт про зміни у власному капіталі, звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, а також приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, 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 2018 р., його фінансові результати, зміни у власному капіталі і рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (надалі - МСА) та підготували Звіт незалежного аудитора відповідно до Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2018 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг, за результатами аудиту річної фінансової звітності/

Нашу відповідальність згідно з МСА 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 розглядалися 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 методики 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 таких операцій, які характеризуються як вільні угоди, що укладаються на звичайних (ринкових) умовах. Інформація щодо операцій із засновниками наведена в Примітці 6.1. до фінансової звітності.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Звіт про надання впевненості щодо річних звітних даних Товариства

Інша інформація складається із звітних даних Товариства за 1 квартал 2018 р., за 2 квартал 2018 р., за 3 квартал 2018 р. та за 4 квартал 2018 р. (у складі річної звітності) фінансової компанії. Зазначені звітні дані Товариства підготовлені відповідно до вимог Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами-юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами-суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу, затвердженого Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 26.09.2017 р. №3840, а саме:

Додаток 6. Інформація фінансової установи

Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених та виконаних договорів з надання фінансових послуг

Додаток 12. Довідка про укладені та виконані договори про надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту

Додаток 14. Інформація щодо структури основного капіталу фінансової установи

Додаток 15. Інформація щодо активів фінансової установи

Додаток 16. Інформація про великі ризики фінансової установи.

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за річні звітні дані Товариства, які містяться окремо від фінансових звітів, що пройшли аудит.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на інформацію щодо річних звітних даних Товариства та ми в цьому звіті не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої іншої інформації.

У зв'язку з проведенням аудиту 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. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

На основі проведеної нами роботи під час аудиту фінансової звітності, ми не виявили фактів суттєвої невідповідності та викривлення щодо іншої інформації, які необхідно було б 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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть 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 виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

2.1. Відповідно до вимог, встановлених частиною третьою статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII до аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію:

Інформація про суттєву невизначеність, яка може ставити під сумнів здатність продовження діяльності юридичної особи, фінансова звітність якої перевіряється, на безперервній основі у разі наявності такої невизначеності

Ми звертаємо увагу на розділ 2.1. Приміток «Припущення про безперервність діяльності» до фінансової звітності, в якому зазначено, що фінансова звітність ПрАТ «АРЖК» підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Аудиторами не виявлено подій або умов, які вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

2.2. З метою формування професійного судження та висловлення думки щодо дотримання Товариством положень законодавчих та нормативних актів, відповідно до Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2018 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг, за результатами аудиту річної фінансової звітності за 2018 рік, нами розглянуті наступні питання :

- **щодо формування (зміни) статутного (складеного/пайового) капіталу ПрАТ «АРЖК»:**

Формування Статутного капіталу проведено з дотриманням вимог Закону України «Про акціонерні товариства». Статутний капітал розміром 35000 тис. грн. станом на 31.12.2018 року сформований у повному

обсязі та сплачений виключно грошовими коштами у встановлені законодавством терміни, відповідає Статуту, який зареєстрований належним чином.

- щодо обов'язкових критеріїв і нормативів достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, додержання інших показників і вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами:

Обов'язкові критерії і нормативи достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, інші показники і вимоги, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами для фінансових компаній, які надають кошти у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту, не встановлені. Розраховані нижче показники свідчать про високий рівень ліквідності та достатності капіталу Товариства.

№	Найменування показника	Формула розрахунку показника	Значення на 31.12.2018 р.	Орієнтовне граничне значення
1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності (платоспроможності)	$K1 = (\text{Грошові кошти та їх еквіваленти} + \text{Короткострокові фінансові вкладення}) : \text{Поточні зобов'язання}$	90,33	0,10 - 0,20
2	Коефіцієнт поточної(загальної) ліквідності(покриття)	$K2 = \text{Оборотні активи підприємства} : \text{Поточні зобов'язання}$	91,77	не <1,5
3	Коефіцієнт фінансової стійкості (автономії)	$K3 = \text{Власні кошти підприємства} : \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$	0,99	0,25 - 0,50
4	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	$K4 = (\text{Короткострокові зобов'язання} + \text{Довгострокові зобов'язання}) : \text{Власний капітал}$	0,01	не >1,00

- щодо формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів відповідно до законодавства:

Протягом 2018 року Товариство здійснювало розрахунки згідно Порядку формування та списання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними та іншими активними операціями, затверджені у Товаристві. Нарахування резерву не здійснювалось внаслідок відсутності підстав.

- щодо встановлених фінансових нормативів та застосованих заходів впливу до фінансової групи, у разі входження суб'єкта господарювання до такої:

Товариство не входить до фінансової групи.

- щодо структури інвестиційного портфелю із зазначенням реквізитів емітента (назва, код за ЄДРПОУ), суми, ознаки фіктивності тощо:

№ п/п	Напрямок інвестування	Назва емітента	Код ЄДРПОУ	Кількість	Сума тис. грн.	Рейтинг для банку	Ознака фіктивності
1	Депозити	ПАТ АБ «Укргазбанк	23697280	12	40280	uaAA+	відсутні

- щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення:

Протягом 2018 року Товариство не залучало фінансові активи від фізичних осіб.

- щодо суміщення провадження видів господарської діяльності:

Товариство дотримується обмежень щодо суміщення провадження видів господарської діяльності, установлених пунктом 37 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою КМ України 07.12.2016 № 913.

- щодо надання фінансових послуг на підставі договору у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг суб'єктом господарювання:

В 2018 році не Товариство не надавало фінансові послуги.

- щодо розміщення інформації на власному веб-сайті (веб-сторінці) та забезпечення її актуальності:

Товариство надає клієнтам інформацію відповідно до статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», розміщує інформацію, визначену частиною першою статті 12 зазначеного закону, а також розкриває інформацію відповідно до вимог статті 12-1 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», на власному веб-сайті <http://www.re-finance.com.ua/> та забезпечує її актуальність.

- щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів:

Товариство дотримується вимог статті 10 Закону про фінансові послуги щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів. Протягом 2018 року відсутні факти виникнення конфлікту інтересів.

- щодо відповідності приміщень, у яких здійснюється суб'єктом господарювання обслуговування клієнтів (споживачів), доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і

стандартів, що документально підтверджується фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат:

Відповідно до статутної діяльності та Внутрішніх правил надання фінансових кредитів, клієнтами Товариства можуть бути виключно юридичні особи.

- щодо внесення суб'єктом господарювання інформації про всі свої відокремлені підрозділи до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та до Державного реєстру фінансових установ відповідно до вимог, установлених законодавством:

Відокремлені підрозділи у Товариства відсутні.

- щодо внутрішнього контролю та внутрішнього аудиту:

Результатом функціонування системи внутрішнього контролю стало забезпечення фінансової дисципліни та відсутність порушень у фінансово-господарській діяльності, також відсутні скарги, позови, порушення внутрішніх правил щодо надання фінансових кредитів. При проведенні аудиту фінансової звітності за 2018 рік були розглянуті політики та процедури у системах бухгалтерського обліку, внутрішнього контролю які стосуються тверджень у фінансових звітах. Аудиторами, в ході аудиторської перевірки, не виявлено ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

- щодо облікової та реєструючої системи (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг:

У Товаристві запроваджена облікова та реєструюча система (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг. Основні принципи організації обліку Товариства визначено Положенням про облікову політику, яке затверджене Правлінням (Протокол № 20 від 17.08.2012 р.) Протягом звітного 2018 року Товариство дотримувалось принципу незмінності облікової політики, за винятком змін, пов'язаних із застосування нових МСФЗ.

- щодо готівкових розрахунків:

Товариство не здійснює готівкові розрахунки. Приміщення Товариства цілодобово охороняється.

- щодо зберігання грошових коштів і документів та наявності необхідних засобів безпеки (зокрема сейфи для зберігання грошових коштів, охоронну сигналізацію та/або відповідну охорону):

Товариство забезпечує зберігання документів та наявність необхідних засобів безпеки, в тому числі сейфів для зберігання документів, систему відеонагляду та відповідну охорону.

- щодо розкриття інформації щодо порядку формування статутного капіталу (історія походження коштів):

Станом на 31.12.2018 р. статутний капітал становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна. Протягом звітного періоду змін у статутному капіталі не відбувалось.

Для розкриття інформації щодо формування та сплати статутного капіталу Аудитором наводиться наступна історична довідка.

Товариство здійснило закриті (приватне) розміщення акцій серед засновників. Станом на 17.02.2012 р. всі акціонери здійснили оплату акцій в повному обсязі та виключно в грошовій формі.

№	Засновник	Кількість акцій (шт.)	Частка у статутному капіталі (%)	Сума внеску до статутного капіталу (грн.)
1.	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»	24800	70,85714286	24800000
2.	Публічне акціонерне товариства «Державний експортно-імпорتنний банк України»	3 400	9,714285714	3 400 000
3.	Публічне акціонерне товариства акціонерний банк «Укргазбанк»	3 400	9,714285714	3 400 000
4.	Публічне акціонерне товариства «Акціонерний комерційний банк «Київ»	3 400	9,714285714	3 400 000

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 2015р. АРЖК був здійснений викуп власних акцій у ПАТ АБ «Укргазбанк» у кількості 3400 штук.

У 2017 році АРЖК здійснило продаж раніше викуплених акцій власної емісії фізичним особам. Сплата за акції була проведена грошовими коштами.

Станом на 31 грудня 2018 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) державні банки та 2 (дві) фізичні особи: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій, 70,857%), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (належить 3 400 акцій, 9,714%), Публічне акціонерне товариства акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій, 9,714%), фізичні особи (належить 1925 акцій, 5,5% та 1475 акцій, 4,214%).

- щодо розкриття джерела походження складових частин власного капіталу (капітал у дооцінках, внески до додаткового капіталу):

Складова частина власного капіталу	Сума станом на 31.12.2018р., тис. грн.	Джерело походження
Резервний капітал	5582	Розподіл прибутку
Нерозподілений прибуток	43	Результат господарської діяльності

- щодо розкриття інформації з урахуванням вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності відносно методів оцінки справедливої вартості активів фінансових компаній:

Товариством розкрита інформація щодо методів оцінки справедливої вартості відповідно до вимог МСФЗ 13 «Оцінки справедливої вартості» в п. 4 Приміток до фінансової звітності. Методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки. Всі оцінки та припущення Товариства щодо визначення справедливої вартості засновані на певному рівні ієрархії джерел інформації, які розмежовуються за її видами та якістю. Товариство застосовує ринковий, дохідний та витратний методи оцінки в залежності від класу активів та зобов'язань. Заразом, за інших незмінних умов, Товариство використовує найвищий із доступних рівнів такої ієрархії для визначення справедливої вартості.

**Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт**

незалежного аудитора, є аудитор

Сертифікат аудитора серії А №000070.

виданий Аудиторською палатою України 28.04.1994 р.,

номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та

аудиторської діяльності 100382.

Директор

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»

Сертифікат аудитора серії А № 006083.

виданий Аудиторською палатою України 13.04.2006 р.,

Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та

аудиторської діяльності 100406.



Мазур О.А.

Титаренко В.М.

Дата видачі аудиторського висновку: 22 лютого 2019 року

Місце видачі: 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-6/32 літера «А»

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»

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. Аудиторська фірма включена до розділу реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності», до розділу реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та до розділу реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Договір про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 1/66 від 21.12.2018 р.

Термін проведення аудиту з 14.01.2019 р. по 22.02.2019 р.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Станом на 31 грудня 2018 року

(в тисячах гривень)

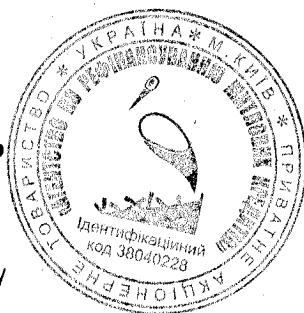
	Примітки	31 грудня 2018	31 грудня 2017
АКТИВИ			
Непоточні активи			
Основні засоби	5.5.	61	75
Нематеріальні активи	5.5.	81	100
Відстрочені активи з податку на прибуток	5.3.	1	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	5.6.		
Разом непоточні активи		143	176
Поточні активи			
Запаси		2	5
Торговельна та інша дебіторська заборгованість, інші активи	5.7.	638	546
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.8.	40 288	39 956
Разом поточні активи		40 928	40 507
РАЗОМ АКТИВИ		41 071	40 683
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Власний капітал			
Статутний капітал	5.9.	35 000	35 000
Емісійний дохід			
Резервний капітал	5.9.	5 582	5 568
Нерозподілені прибутки	5.9.	43	(272)
Вилучений капітал			
Разом капітал		40 625	40 296
Поточні зобов'язання			
Короткострокові забезпечення	5.7.	350	368
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	5.7.	96	19
Разом поточні зобов'язання		446	387
Всього зобов'язань		446	387
РАЗОМ ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		41 071	40 683

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

Голова правління

Головний бухгалтер

22 лютого 2019 року



С.С. Волков

Л.М. Латишева

ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ І ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД

За рік, що закінчився 31 грудня 2018 року

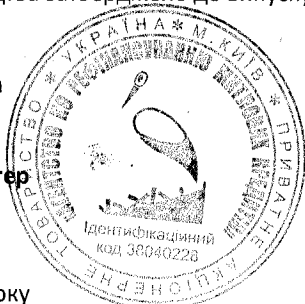
(в тисячах гривень)

	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2018 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2017
Процентні доходи	5.1.	6 281	6 393
Процентні витрати			
Інші доходи	5.1.	6	3
Витрати на персонал	5.2.	5246	5734
Амортизація	5.2	46	47
Матеріальні витрати	5.2	22	21
Інші витрати	5.2	518	523
Прибуток до оподаткування		455	71
Витрати з податку на прибуток	5.3.	(82)	(13)
ПРИБУТОК ЗА ЗВІТНИЙ РІК		373	58
Інший сукупний дохід			
СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА ЗВІТНИЙ РІК		373	58
Середньозважена кількість акцій в обігу (штук)	5.4.	35000	31637
Чистий прибуток на акцію (в гривнях)	5.4.	10,65714	1,8333

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

Голова правління

Головний бухгалтер



С.С. Волков

Л.М. Латишева

22 лютого 2019 року

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

За рік, що закінчився 31 грудня 2018 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 2016 року		35000	1916	4715	1706	(3 400)	39937
Сукупний дохід за 2018 рік	5.9.	-	-	-	58	-	58
Виплати власникам (дивіденди)	5.9.	-	-	-	(853)	-	(853)
Відрахування до резервного капіталу	5.9.	-	-	853	(853)	-	0
Перепродаж викуплених акцій	5.9.	-	(1 916)	-	(330)	3400	1154
На 31 грудня 2017 року		35000	0	5568	(272)		40296
Сукупний дохід за 2018 рік	5.9.	-	-	-	373	-	373
Виплати власникам (дивіденди)	5.9.	-	-	-	(43)	-	(43)
Відрахування до резервного капіталу	5.9.	-	-	14	(15)	-	-1
Перепродаж викуплених акцій	5.9.	-	-	-	-	-	0
На 31 грудня 2018 року		35000	0	5582	43	0	40625

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

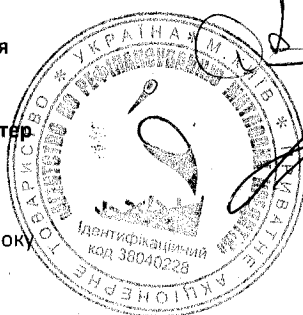
Голова правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева

22 лютого 2019 року



ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (прямий метод)

За рік, що закінчився 31 грудня 2018 року
(в тисячах гривень)

Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня 2018 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2017
Рух грошових коштів в процесі операційної діяльності		
Повернення позик		
Надання позик		
Надходження від цільового фінансування	4	8
Надходження відсотків	2	3
Інші надходження	2	-
Платежі постачальникам	(500)	(485)
Витрати на персонал (оплата праці)	(3 790)	(4 069)
Витрати на ЕСВ	(538)	(521)
Податки і збори	(932)	(994)
Інші витрачання	(38)	(36)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(5 790)	(6 094)
Рух грошових коштів в процесі інвестиційної діяльності		
Надходження від продажу непоточних активів		
Придбання непоточних активів	(11)	(10)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	(11)	(10)
Рух грошових коштів в процесі фінансової діяльності		
Випуск власних боргових цінних паперів		
Погашення власних боргових цінних паперів		
Проценти отримані	5.8. 6 176	6 460
Проценти сплачені		
Виплата дивідендів	5.9. (43)	(853)
Продаж акцій	5.8. -	1 154
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	6 133	6 761
Чистий рух грошових коштів за звітний період	332	657
Чиста курсова різниця		
Залишок грошових коштів на початок року	5.8. 39 956	39 299
ЗАЛИШОК ГРОШОВИХ КОШТІВ НА КІНЕЦЬ РОКУ	5.8. 40 288	39 956

Від імені керівництва затверджено до випуску і підписано

Голова правління

Головний бухгалтер



(Signature of S.S. Volkov)

С.С. Волков

(Signature of L.M. Latiшева)

Л.М. Латишева

22 лютого 2019 року

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2018 рік

1. Загальна інформація про підприємство

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (далі - АРЖК) було створене 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.

АРЖК як фінансова компанія має право здійснювати операції з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту.

Станом на 31 грудня 2018 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 2018 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) державні банки та 2 (дві) фізичні особи: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій, 70,857%), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (належить 3 400 акцій, 9,714%), Публічне акціонерне товариства акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій, 9,714%), фізичні особи (належить 1925 акцій, 5,5% та 1475 акцій, 4,214%).

Визначальний 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 2018 році становила 10 осіб, в 2017 році – 11 осіб.

Економічне середовище, в умовах якого АРЖК здійснює діяльність

Українська економіка знаходиться в достатньо складному стані, ускладненому військовим конфліктом на сході України та невизнаним відокремленням Автономної республіки Крим.

За результатами 2018 року наявні ознаки стабілізації курсу гривні до долара США та Євро. З липня 2017 року наявне повільне зменшення частки недіючих кредитів. Частка іпотечних кредитів в загальній кількості виданих нових кредитів населенню продовжує залишатись низькою.

Стабілізація ситуації в Україні в значній мірі залежатиме від дій уряду, спрямованих на вирішення військового конфлікту, реформування фінансової, адміністративної, фіскальної та правової систем країни.

Проблеми банківського сектору, наявність значної кількості недіючих кредитів, значне скорочення банківського кредитування, в тому числі іпотечного, негативно впливає на операційну діяльність АРЖК.

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. Облікова політика

2.1. 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.

Методи подання інформації у фінансових звітах

АРЖК подає звіт про фінансовий стан в загальному порядку ліквідності. Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій. Представлення грошових потоків у звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів.

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості, справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

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 22 лютого 2019 року. Зміни до фінансової звітності після її затвердження не вносяться.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2018 рік. Порівняльні дані наведені за 2017 рік.

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.

2.2. Основні положення облікової політики

Викладені далі положення облікової політики послідовно застосовувалися у фінансовій звітності за 2018 рік та 2017 рік.

2.2.1. Фінансові активи

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, моделі бізнесу для управління фінансовими активами та від характеристик контрактних грошових потоків від фінансового активу.

Фінансові активи класифікуються за наступними категоріями:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Протягом 2018 та 2017 років фінансові активи АРЖК були представлені виключно грошовими коштами 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, що представляє собою справедливую вартість витрачених (вкладених) 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 уклало угоду про передачу, і при цьому (i) також передало 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 збереженим, 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.

2.2.2. 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 2018 та 2017 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. У 2018 та 2017 роках боргові цінні папери відсутні.

Згортання 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.

2.2.3. Операції рефінансування

Операції рефінансування здійснювались 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» та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» 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, обліковувались як фінансовий кредит.

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. 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.

2.2.6. 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:

Група основних засобів	Строк корисної служби, років
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 2018 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

2.2.7. 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	Строк корисного використання, років
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

2.2.8. 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.

2.2.9. 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.

2.2.10. 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.

2.2.11. 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.

2.2.12. 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.

2.2.13. 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. Різниця між договірним обмінним курсом за певною операцією в іноземній валюті та офіційним курсом Національного банку України на дату такої операції також включається до результату торгових операцій в іноземній валюті.

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

Застосування нових стандартів та поправок до чинних стандартів

Нижче наведена інформація щодо нових та переглянутих МСФЗ та інтерпретацій, які стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2018 року, але не мали істотного впливу на фінансову звітність АРЖК:

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти». У липні 2014 була випущена остаточна редакція МСФЗ 9. Стандарт вводить нові вимоги щодо класифікації та оцінки, знецінення фінансових інструментів 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.

В АРЖК наявні фінансові активи, що обліковувалися відповідно до МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» за амортизованою вартістю, тому перехід на МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» не вплинув на класифікацію і оцінку таких фінансових активів, які продовжують обліковуватися за амортизованою вартістю. До фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю, АРЖК застосовало вимоги МСФЗ 9 щодо знецінення, використовуючи спрощений підхід до розрахунку резерву очікуваних збитків щодо фінансових активів, який передбачає їх оцінку за весь термін дії фінансового інструмента.

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з клієнтами». МСФЗ 15 передбачає нову модель, що включає п'ять етапів, яка застосовується 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 до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, ретроспективно в повному обсязі або з використанням модифікованого ретроспективного підходу.

Наведені далі поправки до МСФЗ та МСБО діяли в 2018 році, але не мали впливу на фінансову звітність АРЖК:

- *МСФЗ 2 «Класифікація та оцінка платежів на основі акцій»*
- *Застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 4 «Страхові контракти – поправки до МСФЗ 4»*
- *МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»*
- *КТМФЗ Інтерпретація 22 «Аванси, сплачені в іноземній валюті»*
- *МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»*
- *МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства»*

2.4. 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:

З 1 січня 2019 року набуває чинності *МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»* (допускається його 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 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 АРЖК 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 АРЖК буде на початкових етапах оренди буде визнавати витрати в більших сумах (внаслідок фінансових витрат) за договорами оренди, навіть якщо щорічна орендна плата є незмінною. Даний 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. АРЖК є орендарем офісного приміщення і розраховує очікуваний розмір активу на право використання орендованого приміщення та зобов'язання щодо оренди.

Також з 01.01.2019 року набувають чинності поправки, пов'язані з вступом в силу МСФЗ 16 «Оренда» (МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ 1 «Перше застосування МСФЗ», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», МСФЗ 15 «Виручка по контрактах з клієнтами», МСБО 2 «Запаси», МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів», МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів», МСБО 23 «Витрати на позики», МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», МСБО 38 «Нематеріальні активи», МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», МСБО 41 «Сільське господарство»).

З 1 січня 2019 року набувають чинності:

- Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток». Дане роз'яснення передбачає, що компанії повинні враховувати ймовірність того, що податкові органи будуть приймати або відхиляти невизначені податкові трактування, при цьому обліковий процес буде визначатися згідно таких оцінок податкових органів. Роз'яснення вимагає від компанії здійснювати переоцінку (зміну) суджень або оцінок, в разі зміни фактів і обставин, на яких ґрунтувалося це судження або оцінка, а також в результаті отримання нової інформації, яка впливає на судження або оцінку. Будь-які такі зміни повинні враховуватися в подальшому (перспективно) відповідно до МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки». У таких випадках компанії повинні застосовувати стандарт МСБО 10 «Події після звітного періоду», щоб визначити, чи є зміна, що відбулася після звітного періоду, коригуючою або нерегульованою подією.
- Поправка до МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства», згідно із якою організація застосовує МСФЗ 9 також до інших фінансових інструментів в асоційованому або спільному підприємстві, до яких не застосовується метод участі в капіталі. До них відносяться довгострокові вкладення, які, по суті, складають частину чистих інвестицій організації в асоційовану компанію або спільне підприємство.
- Поправка до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», яка дозволяє застосовувати модель амортизованої вартості до фінансових інструментів, які мають опцію дострокового погашення, незалежно від того, що при достроковому погашенні може виникнути компенсація (як позитивна, так і негативна).
- Поправка до МСБО 19 «Виплати працівникам», яка стосується порядку обліку компаніями пенсійних програм з визначеною виплатою. Якщо до програми вносяться зміни (програма скорочується або по ній відбувається розрахунок), МСБО 19 вимагає від компанії переоцінки її чистих активів або зобов'язань за встановленими виплатами. Поправки вимагають від компанії використовувати нові припущення, використані при проведенні переоцінки, щоб визначити вартість послуг поточного періоду і чистий відсоток на залишок звітного періоду після зміни програми з визначеною виплатою.
- Поправка до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», якою передбачено, якщо сторона угоди про спільне підприємство отримує контроль над бізнесом, який є спільною операцією, і при цьому мала права на активи і несла відповідальність за зобов'язаннями, пов'язаними з цією спільною операцією, безпосередньо до дати придбання, то дана угода є об'єднанням бізнесів, які здійснюються поетапно. Отже, набувач повинен застосовувати вимоги щодо об'єднання бізнесів, здійснюваного поетапно,

включаючи переоцінку часток участі в спільних операціях, що були раніше. При цьому набувач повинен переоцінити всю наявну раніше частку участі в спільних операціях.

- Поправка до МСФЗ 11 «Спільна діяльність», згідно із якою сторона, яка є учасником спільних операцій, але не має спільного контролю, може отримати спільний контроль над спільними операціями, діяльність в рамках яких є бізнесом, як це визначено в МСФЗ 3. У таких випадках частки участі в такій спільній операції, що були раніше, не переоцінюються.

- Поправка до МСБО 12 «Податки на прибуток». Організація повинна визнавати наслідки з податку на прибуток, пов'язані з дивідендами (як вони визначені в МСФЗ 9), якщо вона визнає зобов'язання сплатити дивіденди. Наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів більш пов'язані безпосередньо з минулими операціями чи подіями, які генерували розподіл прибутку, ніж з розподілами на користь власників. Тому організації слід визнавати наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів у складі прибутків або збитків, іншого сукупного доходу або в капіталі відповідно до того, де організація спочатку визнала такі минулі операції або події.

- Поправка до МСБО 23 «Витрати на позики». Якщо організація здійснює запозичення коштів на спільні цілі і використовує їх для отримання кваліфікованого активу, організація повинна визначити суму витрат за запозиченнями, дозволену для капіталізації, шляхом множення ставки капіталізації на суму витрат на даний актив. Ставка капіталізації визначається як середньозважене значення витрат за запозиченнями стосовно всіх позик організації, що залишаються непогашеними протягом періоду. Однак організація повинна виключити з даного розрахунку суму витрат за запозиченнями стосовно позик, отриманих спеціально для придбання кваліфікованого активу, до завершення практично всіх робіт, необхідних для підготовки цього активу до використання за призначенням або продажу. Сума витрат за запозиченнями, яку організація капіталізує протягом періоду, не повинна перевищувати суму витрат за запозиченнями, понесених протягом цього періоду.

З 1 січня 2020 року набувають чинності Концептуальні основи фінансової звітності, якими введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, яка виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність як обережність при винесенні суджень в умовах невизначеності. Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації.

З 1 січня 2021 року набирає чинності МСФЗ 17 «Страхові контракти», 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 «Страхові контракти», який був випущений у 2005 році. Даний стандарт не матиме впливу на діяльність АРЖК.

АРЖК на даний час оцінює вплив МСФЗ та Інтерпретації до МСФЗ та МСБО, які ще не набрали чинності, на свою діяльність. Очікується, що норми вищевказаних стандартів та інтерпретацій не матимуть впливу на фінансову звітність АРЖК або їх вплив буде несуттєвим. АРЖК на дату затвердження даної фінансової звітності не застосовувало достроково стандарти, тлумачення та зміни до стандартів, які були випущені, але не набрали чинності.

3. Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення

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 посилається 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, згідно з МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». 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 кожну звітну дату АРЖК проводить аналіз фінансових активів стосовно наявності ознак їх знецінення у відповідності з вимогами МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Збиток від знецінення визнається виходячи з 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. Професійне судження базується на результатах фундаментального та коефіцієнтного аналізу для оцінки фінансового стану, класу та категорії ризику банку-контрагента для визначення розміру резерву під знецінення активів згідно Порядку формування та списання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними та іншими активними операціями ПрАТ «АРЖК».

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 оподатковуваного прибутку, за рахунок якого можливо реалізувати ці

тимчасові різниці, або інших джерел реалізації відстрочених податкових активів у наступних звітних періодах згідно МСБО 12 «Податки на прибуток».

4. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

АРЖК здійснює оцінку справедливої вартості активів та зобов'язань з використанням методів оцінки фінансових інструментів, передбачених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки. Всі оцінки та припущення АРЖК щодо визначення справедливої вартості засновані на певному рівні ієрархії джерел інформації, які розмежовуються за її видами та якістю. Заразом, за інших незмінних умов, АРЖК використовує найвищий із доступних рівнів такої ієрархії для визначення справедливої вартості.

Справедлива вартість визначається за результатами застосування методу оцінювання, в якому максимально враховуються ринкові показники та якомога менше беруться до уваги дані, специфічні для суб'єкта господарювання, тобто справедлива вартість, для розрахунку якої максимально використано відповідні відкриті вхідні дані та мінімізовано використання закритих вхідних даних.

Класи активів та зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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.	Ринковий, Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Ринковий, Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Справедлива вартість активів і зобов'язань АРЖК у 2018 році та у 2017 році дорівнювала їх балансовій вартості.

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

5.1. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій :

	2018 р.	2017 р.
Процентні доходи		
Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках	6281	6393
Всього інших фінансових доходів	6281	6393
Інші операційні доходи		
Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку	6	3
Всього інших операційних доходів	6	3
Разом доходи:	6287	6396

5.2. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2018 р.	2017 р.
Заробітна плата	4 694	5 215
Нарахування на фонд заробітної плати	552	519
Разом витрати на персонал:	5 246	5 734
Оренда та утримання приміщень	328	302
Офісні витрати	72	82
Депозитарні послуги та розміщення інформації	12	24
Послуги управителя	0	
Послуги з відповідального зберігання документації	0	
Інші професійні послуги	37	49
Інші витрати (РКО, ін.)	53	51
Разом інші витрати	502	508
Амортизація	46	47
Матеріальні витрати	21	21
Разом адміністративні витрати	5 816	6 310

Інші операційні витрати включають:

	2018 р.	2017 р.
Створення забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав (у згорнутому вигляді, враховуючи зменшення витрат з наступної їх амортизацією)	-	-
Списання безнадійної заборгованості та інші витрати	1	-
Матеріальна допомога	15	15
Разом інші операційні витрати	16	15

5.3. Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

	2018 р.	2017 р.
Поточний податок на прибуток	82	13
Зміна відстроченого податку на прибуток	-	-
Разом витрати з податку на прибуток	82	13

Далі наведено узгодження суми облікового прибутку (збитку) та суми податкового прибутку (збитку) за 2018 та 2017 роки:

	2018 р.	2017 р.
Прибуток до оподаткування	455	71
Ставка оподаткування	18%	18%
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування	82	13
Податкові різниці	-	-
Сума податку на прибуток (збиток)	82	13

У 2017 році податок на прибуток в Україні нараховувався за ставкою 18% до оподатковуваного прибутку, у 2018 році застосовувалась ставка 18%, ставка податку на прибуток у 2019 році становитиме 18%.

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2018 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2018	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2018
Основні засоби та нематеріальні активи	1	-	1
Відстрочений податковий актив	1	-	1

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
Відстрочений податковий актив	1	-	1

5.4. Прибуток на акцію

	2018 р.	2017 р.
Чистий фінансовий результат (прибуток), що припадає на власників звичайних акцій	373	58
Середньозважена кількість простих акцій, що знаходилась в обігу (шт.)	35000	31637
Чистий прибуток на одну просту акцію, що знаходилась в обігу (в гривнях)	10,65714	1,8333
Кількість простих акцій в обігу на кінець звітного періоду (шт.)	35000	35000
Базисний прибуток на акцію за на кінець звітного року, що припадає на власників простих акцій (в гривнях)	10,65714	1,65714

5.5. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2018 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:

2018 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 31.12.2017 р.	75	0	100	0	175
Надходження	11	0	1	0	12
Знос (вибуття)	25	0	20	0	45
Залишки на 31.12.2018 р.	61	0	81	0	142
Первісна вартість	627	20	182	0	829
Накопичений знос	566	20	101	0	687

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 31.12.2016 р.	95	0	118	0	213
Надходження	7	0	2	0	9
Знос (вибуття)	27	0	20	0	47
Залишки на 31.12.2017 р.	75	0	100	0	175
Первісна вартість	615	20	182	0	817

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

5.6. 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. Станом на 31.12.2018 р. та станом на 31.12.2017 р. довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

Станом на 31.12.2018 р. та на 31.12.2017 р. довгострокові зобов'язання відсутні.

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

Поточна дебіторська заборгованість:

	31.12.2018	31.12.2017
Поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом	-	-
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	599	495
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	18	14
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	4
Інша поточна дебіторська заборгованість	4	33
Разом дебіторська заборгованість і запаси:	621	546

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 599 тис. грн. Станом на 31.12.2017 р. дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включала заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 495 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2018 р. в розмірі 4 тис. грн. об'єднує дебіторську заборгованість за розрахунками по єдиному соціальному внеску 2 тис. грн. та дебіторську заборгованість щодо зобов'язання ДФС по відшкодуванню суми державного мита в розмірі 2 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.
- 2) дебіторську заборгованість по заробітній платі (сплачені суми відпускних за наступні періоди) в розмірі 18 тис. грн.

До інших активів віднесені витрати, що здійснені в 2017 та 2018 роках, які підлягають віднесенню на витрати в звітних періодах 2019 року. Розмір таких витрат в 2018 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 17 тис. грн. Станом на 31.12.2017 року такі витрати склали 10 тис. грн.

Прострочена дебіторська заборгованість у 2018 році та у 2017 році відсутня.

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2018	31.12.2017
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (податок на прибуток)	82	13
Забезпечення на оплату відпусток	350	368
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	14	6
Кредиторська заборгованість по виплаті лікарняних	-	-
Інші поточні зобов'язання	-	-
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	446	387

Прострочена кредиторська заборгованість у 2018 році та у 2017 році відсутня.

5.8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2018	31.12.2017
Поточні рахунки у банку	8	85
Строкові депозити в банках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу	40280	39 870
Строкові депозити в банках з обмеженням дострокового вилучення зі строком погашення до трьох місяців	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	1
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	40288	39 956

У Звіті про рух грошових коштів за 2018 рік у статті «Інші надходження» у результаті фінансової діяльності відображена сума 6176 тис. грн., яка включає надходження процентів по депозитам. У 2017 році такі інші надходження становили 6460 тис. грн. та включали проценти по депозитам.

У Звіті про рух грошових коштів за 2017 рік 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 2018 році даний показник відсутній

У статті «Витрачання на сплату дивідендів» у результаті фінансової діяльності за 2018 рік відображено сплату дивідендів на суму 43 тис. грн. згідно рішення Загальних зборів акціонерів АРЖК. У 2017 році даний показник відсутній становив 853 тис. грн.

5.9. 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 2017 р. (станом на 31.12.2017 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 31.12.2018 р. нерозподілений прибуток склав 43 тис. грн., станом на 31.12.2017 р. складав (272) тис. грн. Зміна розміру нерозподіленого прибутку відбулась внаслідок отримання чистого прибутку в 2018 році в розмірі 373 тис. грн., розподілу прибутку в розмірі 58 тис. грн. (з них 44 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів акціонерам та 14 тис. грн. на збільшення резервного капіталу).

Резервний капітал

Станом на 31.12.2018 р. резервний капітал складає 5 582 тис. грн. У 2018 році на річних загальних зборах ПрАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 23.03.2018 р.) про направлення частини отриманого в 2017 році прибутку в розмірі 14 тис. грн. на збільшення резервного капіталу. Станом на 31.12.2017 р. резервний капітал становив 5 568 тис. грн.

6. Розкриття іншої інформації

6.1. 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:

	2018 р.	2017 р.
Активи		
Залишки на поточних рахунки в банку	5	23
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку	2	3
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банку	-	-
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту	-	-

банку

Витрати

Витрати на розрахунково-касове обслуговування	18	16
---	----	----

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	2018 р.	2017 р.
Заробітна плата	3520	3 711
Нарахування на фонд заробітної плати	295	219
Разом:	3815	3 930

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:

	2018 р.	2017 р.
Активи		
Поточні рахунки в банках	3	62
Строкові депозити в банках	40280	39 870
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	599	495
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	6281	6392
Витрати		
Послуги управителя	-	-
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	1	1

6.2. 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 та зобов'язання

АРЖК обліковує позабалансові активи у вигляді переданих в експлуатацію малоцінних активів та позабалансові зобов'язання з виплати винагороди керівникам згідно трудових контрактів.

Операційна оренда

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

	31.12.2018	31.12.2017
До 1 року	300	270
Від 1 до 5 років	-	-
	300	270

6.3. 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.

	31.12.2018 р.	31.12.2017 р.
Разом кредиторська заборгованість та інші зобов'язання	446	387
Мінус: грошові кошти та їх еквіваленти	(40288)	(39 956)
Чиста заборгованість	(-)	(-)
Всього капітал	40625	40 296
Співвідношення власних та залучених коштів	40625%	40296%

6.4. 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:

	31.12.2018	31.12.2017
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом	-	-
зі строком погашення більше одного року		
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	18	4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	4
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	599	495
Інша поточна дебіторська заборгованість	4	33
Поточні рахунки у банку	8	85
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	40280	39 870
Разом	40 909	40 491

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 31.12.2018 року. та не мало на 31.12.2017 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.

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.

6.5. 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 2018 році склав 9,8%, а в 2017 році – 13,7%. Економіка України 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 2018 рік.

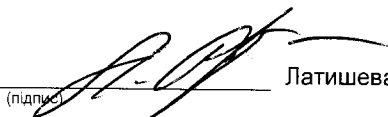
Керівник


(підпис)

Волков С.С.

Головний
бухгалтер



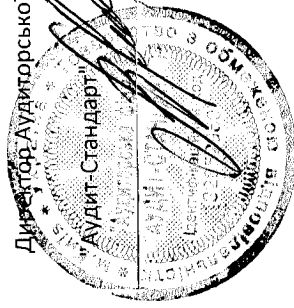

(підпис)

Латишева Л.М.

Прошито, пронумеровано,
скріплено відбитком печатки та підписами

35 (тридцять п'ять)
Аркушів

Директор Аудиторської фірми



Титаренко В.М.