

ДОКУМЕНТ КОМП'ЮТЕРНО

Підприємство **Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"** Дата (рік, місяць, день) **2020 10 01**  
Територія **Голосіївський район, м. Києва** за СДРПОУ **38040228**  
Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОАТУУ **8036100000**  
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.** за КОПФГ **230**  
за КВЕД **64.99**  
Середня кількість працівників **1 12**  
Адреса, телефон **вулиця Саксаганського, буд. 77, м. Київ, 01033** **2812437**  
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **30 вересня 2020** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

| А К Т И В                                                                                               | Код рядка   | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                       | 2           | 3                           | 4                          |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                                                             |             |                             |                            |
| Нематеріальні активи                                                                                    | 1000        | 65                          | 51                         |
| первісна вартість                                                                                       | 1001        | 183                         | 183                        |
| накопичена амортизація                                                                                  | 1002        | 118                         | 132                        |
| Незавершені капітальні інвестиції                                                                       | 1005        | -                           | -                          |
| Основні засоби                                                                                          | 1010        | 59                          | 43                         |
| первісна вартість                                                                                       | 1011        | 672                         | 672                        |
| знос                                                                                                    | 1012        | 613                         | 629                        |
| Інвестиційна нерухомість                                                                                | 1015        | -                           | -                          |
| Первісна вартість інвестиційної нерухомості                                                             | 1016        | -                           | -                          |
| Знос інвестиційної нерухомості                                                                          | 1017        | -                           | -                          |
| Довгострокові біологічні активи                                                                         | 1020        | -                           | -                          |
| Первісна вартість довгострокових біологічних активів                                                    | 1021        | -                           | -                          |
| Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів                                               | 1022        | -                           | -                          |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030        | -                           | -                          |
| інші фінансові інвестиції                                                                               | 1035        | -                           | -                          |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                                                | 1040        | -                           | -                          |
| Відстрочені податкові активи                                                                            | 1045        | -                           | -                          |
| Гудвіл                                                                                                  | 1050        | -                           | -                          |
| Відстрочені аквізиційні витрати                                                                         | 1060        | -                           | -                          |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах                                             | 1065        | -                           | -                          |
| Інші необоротні активи                                                                                  | 1090        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                             | <b>1095</b> | <b>124</b>                  | <b>94</b>                  |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                                                              |             |                             |                            |
| Запаси                                                                                                  | 1100        | 2                           | 4                          |
| Виробничі запаси                                                                                        | 1101        | -                           | -                          |
| Незавершене виробництво                                                                                 | 1102        | -                           | -                          |
| Готова продукція                                                                                        | 1103        | -                           | -                          |
| Товари                                                                                                  | 1104        | -                           | -                          |
| Поточні біологічні активи                                                                               | 1110        | -                           | -                          |
| Депозити перестрахування                                                                                | 1115        | -                           | -                          |
| Векселі одержані                                                                                        | 1120        | -                           | -                          |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги                                        | 1125        | -                           | -                          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                     | 1130        | 20                          | 5                          |
| з бюджетом                                                                                              | 1135        | -                           | -                          |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                      | 1136        | -                           | -                          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                                        | 1140        | 536                         | 314                        |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків                                    | 1145        | -                           | -                          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                                 | 1155        | 8                           | -                          |
| Поточні фінансові інвестиції                                                                            | 1160        | -                           | -                          |
| Гроші та їх еквіваленти                                                                                 | 1165        | 40 409                      | 41 014                     |
| Готівка                                                                                                 | 1166        | -                           | -                          |
| Рахунки в банках                                                                                        | 1167        | 40 409                      | 41 014                     |
| Витрати майбутніх періодів                                                                              | 1170        | -                           | -                          |
| Частка перестраховика у страхових резервах                                                              | 1180        | -                           | -                          |
| у тому числі в:<br>резервах довгострокових зобов'язань                                                  | 1181        | -                           | -                          |

|                                                                         |             |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| резервах збитків або резервах належних виплат                           | 1182        | -             | -             |
| резервах незароблених премій                                            | 1183        | -             | -             |
| інших страхових резервах                                                | 1184        | -             | -             |
| Інші оборотні активи                                                    | 1190        | 20            | 29            |
| <b>Усього за розділом II</b>                                            | <b>1195</b> | <b>40 995</b> | <b>41 366</b> |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b> | -             | -             |
| <b>Баланс</b>                                                           | <b>1300</b> | <b>41 119</b> | <b>41 460</b> |

| Пасив                                                                                                    | Код рядка   | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                        | 2           | 3                           | 4                          |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                |             |                             |                            |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                         | 1400        | 35 000                      | 35 000                     |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу                                                          | 1401        | -                           | -                          |
| Капітал у дооцінках                                                                                      | 1405        | -                           | -                          |
| Додатковий капітал                                                                                       | 1410        | -                           | -                          |
| Емісійний дохід                                                                                          | 1411        | -                           | -                          |
| Накопичені курсові різниці                                                                               | 1412        | -                           | -                          |
| Резервний капітал                                                                                        | 1415        | 5 768                       | 5 789                      |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                              | 1420        | (288)                       | 28                         |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425        | ( - )                       | ( - )                      |
| Видучений капітал                                                                                        | 1430        | ( - )                       | ( - )                      |
| Інші резерви                                                                                             | 1435        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                              | <b>1495</b> | <b>40 480</b>               | <b>40 817</b>              |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                     |             |                             |                            |
| Відстрочені податкові зобов'язання                                                                       | 1500        | -                           | -                          |
| Пенсійні зобов'язання                                                                                    | 1505        | -                           | -                          |
| Довгострокові кредити банків                                                                             | 1510        | -                           | -                          |
| Інші довгострокові зобов'язання                                                                          | 1515        | -                           | -                          |
| Довгострокові забезпечення                                                                               | 1520        | -                           | -                          |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу                                                              | 1521        | -                           | -                          |
| Цільове фінансування                                                                                     | 1525        | -                           | -                          |
| Благодійна допомога                                                                                      | 1526        | -                           | -                          |
| Страхові резерви                                                                                         | 1530        | -                           | -                          |
| у тому числі:                                                                                            | 1531        | -                           | -                          |
| резерв довгострокових зобов'язань                                                                        |             | -                           | -                          |
| резерв збитків або резерв належних виплат                                                                | 1532        | -                           | -                          |
| резерв незароблених премій                                                                               | 1533        | -                           | -                          |
| інші страхові резерви                                                                                    | 1534        | -                           | -                          |
| Інвестиційні контракти                                                                                   | 1535        | -                           | -                          |
| Призовий фонд                                                                                            | 1540        | -                           | -                          |
| Резерв на виплату джек-поту                                                                              | 1545        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом II</b>                                                                             | <b>1595</b> | -                           | -                          |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |             |                             |                            |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600        | -                           | -                          |
| Векселі видані                                                                                           | 1605        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                  |             |                             |                            |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                           | 1610        | -                           | -                          |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615        | 1                           | 4                          |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620        | 38                          | 30                         |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621        | 9                           | -                          |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625        | -                           | 21                         |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630        | 120                         | 127                        |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами                                               | 1635        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками                                         | 1640        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків                                            | 1645        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за страхового діяльністю                                             | 1650        | -                           | -                          |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660        | 480                         | 461                        |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665        | -                           | -                          |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків                                                         | 1670        | -                           | -                          |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                            | <b>1695</b> | <b>639</b>                  | <b>643</b>                 |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b> | -                           | -                          |
| <b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>                                           | <b>1800</b> | -                           | -                          |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | <b>1900</b> | <b>41 119</b>               | <b>41 460</b>              |

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП Волков  
Сергій  
Сергійович  
ЕП Латишева  
Людмила  
Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Латишева Людмила Михайлівна

1 Визначення в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

(найменування)  
**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за **9 Місяців 2020** р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

| Стаття                                                                                | Код<br>рядка | За звітний<br>період | За аналогічний<br>період<br>попереднього<br>року |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| 1                                                                                     | 2            | 3                    | 4                                                |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                        | 2000         | -                    | -                                                |
| Чисті зароблені страхові премії                                                       | 2010         | -                    | -                                                |
| премії підписані, валова сума                                                         | 2011         | -                    | -                                                |
| премії, передані у перестраховування                                                  | 2012         | -                    | -                                                |
| зміна резерву незароблених премій, валова сума                                        | 2013         | -                    | -                                                |
| зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій                            | 2014         | -                    | -                                                |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                          | 2050         | ( - )                | ( - )                                            |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами                                         | 2070         | -                    | -                                                |
| <b>Валовий:</b>                                                                       |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                              | 2090         | -                    | -                                                |
| збиток                                                                                | 2095         | ( - )                | ( - )                                            |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань                       | 2105         | -                    | -                                                |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів                                    | 2110         | -                    | -                                                |
| зміна інших страхових резервів, валова сума                                           | 2111         | -                    | -                                                |
| зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах                               | 2112         | -                    | -                                                |
| Інші операційні доходи                                                                | 2120         | 25                   | 1 885                                            |
| у тому числі:                                                                         |              |                      |                                                  |
| дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю             | 2121         | -                    | -                                                |
| дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції   | 2122         | -                    | -                                                |
| дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування                          | 2123         | -                    | -                                                |
| Адміністративні витрати                                                               | 2130         | ( 3 509 )            | ( 3 868 )                                        |
| Витрати на збут                                                                       | 2150         | ( - )                | ( - )                                            |
| Інші операційні витрати                                                               | 2180         | ( 5 )                | ( 10 )                                           |
| у тому числі:                                                                         |              |                      |                                                  |
| витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           | 2181         | -                    | -                                                |
| витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182         | -                    | -                                                |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>                               |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                              | 2190         | -                    | -                                                |
| збиток                                                                                | 2195         | ( 3 489 )            | ( 1 993 )                                        |
| Доход від участі в капіталі                                                           | 2200         | -                    | -                                                |
| Інші фінансові доходи                                                                 | 2220         | 3 847                | 3 491                                            |
| Інші доходи                                                                           | 2240         | -                    | -                                                |
| у тому числі:                                                                         |              |                      |                                                  |
| дохід від благодійної допомоги                                                        | 2241         | -                    | -                                                |
| Фінансові витрати                                                                     | 2250         | ( - )                | ( - )                                            |
| Втрати від участі в капіталі                                                          | 2255         | ( - )                | ( - )                                            |
| Інші витрати                                                                          | 2270         | ( - )                | ( - )                                            |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті                             | 2275         | -                    | -                                                |

|                                                                 |      |       |       |
|-----------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                   |      |       |       |
| прибуток                                                        | 2290 | 358   | 1 498 |
| збиток                                                          | 2295 | ( - ) | ( - ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300 | -     | -     |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | -     | -     |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                             |      |       |       |
| прибуток                                                        | 2350 | 358   | 1 498 |
| збиток                                                          | 2355 | ( - ) | ( - ) |

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

| Стаття                                                              | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                   | 2           | 3                 | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | -                 | -                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | -                 | -                                       |
| Накопичені курсові різниці                                          | 2410        | -                 | -                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | -                 | -                                       |
| Інший сукупний дохід                                                | 2445        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | -                 | -                                       |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | -                 | -                                       |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>358</b>        | <b>1 498</b>                            |

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | 9                 | 15                                      |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 2 590             | 3 007                                   |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 480               | 414                                     |
| Амортизація                      | 2515        | 31                | 34                                      |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 404               | 408                                     |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>3 514</b>      | <b>3 878</b>                            |

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

| Назва статті                                               | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                          | 2         | 3                 | 4                                       |
| Середньорічна кількість простих акцій                      | 2600      | 35000             | 35000                                   |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605      | 35000             | 35000                                   |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610      | 10,22883          | 42,80000                                |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615      | 10,22883          | 42,80000                                |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650      | 0,60022           | 5,32756                                 |

Керівник

Головний бухгалтер

Волков  
Сергій  
Сергійович  
ЕП Латішева  
Людмила  
Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Латішева Людмила Михайлівна

Підприємство **Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число) 2020 10 01  
за СЕРІЯ ДОКУМЕНТ 38640258

КОДИ

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 9 Місяців 2020 р.**

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття                                                                         | Код         | За звітний період | За аналогічний період<br>попереднього року |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                              | 2           | 3                 | 4                                          |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>                       |             |                   |                                            |
| Надходження від:                                                               |             |                   |                                            |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                                  | 3000        | -                 | -                                          |
| Повернення податків і зборів                                                   | 3005        | -                 | -                                          |
| у тому числі податку на додану вартість                                        | 3006        | -                 | -                                          |
| Цільового фінансування                                                         | 3010        | 15                | 12                                         |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій                                    | 3011        | -                 | -                                          |
| Надходження авансів від покупців і замовників                                  | 3015        | -                 | -                                          |
| Надходження від повернення авансів                                             | 3020        | -                 | -                                          |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках             | 3025        | -                 | 2                                          |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)                            | 3035        | -                 | -                                          |
| Надходження від операційної оренди                                             | 3040        | -                 | -                                          |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород                         | 3045        | -                 | -                                          |
| Надходження від страхових премій                                               | 3050        | -                 | -                                          |
| Надходження фінансових установ від повернення позик                            | 3055        | -                 | -                                          |
| Інші надходження                                                               | 3095        | -                 | 2                                          |
| Витрачання на оплату:                                                          |             |                   |                                            |
| Товарів (робіт, послуг)                                                        | 3100        | ( 63 )            | ( 92 )                                     |
| Праці                                                                          | 3105        | ( 2 105 )         | ( 2 492 )                                  |
| Відрахувань на соціальні заходи                                                | 3110        | ( 457 )           | ( 445 )                                    |
| Зобов'язань з податків і зборів                                                | 3115        | ( 519 )           | ( 687 )                                    |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток                         | 3116        | ( 9 )             | ( 82 )                                     |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість                  | 3117        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів                     | 3118        | ( 510 )           | ( 605 )                                    |
| Витрачання на оплату авансів                                                   | 3135        | ( 315 )           | ( 311 )                                    |
| Витрачання на оплату повернення авансів                                        | 3140        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату цільових внесків                                          | 3145        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами                     | 3150        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання фінансових установ на надання позик                                 | 3155        | ( - )             | ( - )                                      |
| Інші витрачання                                                                | 3190        | ( 22 )            | ( 23 )                                     |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>                            | <b>3195</b> | <b>-3 466</b>     | <b>-4 034</b>                              |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>                    |             |                   |                                            |
| Надходження від реалізації:                                                    |             |                   |                                            |
| фінансових інвестицій                                                          | 3200        | -                 | -                                          |
| необоротних активів                                                            | 3205        | -                 | -                                          |
| Надходження від отриманих:                                                     |             |                   |                                            |
| відсотків                                                                      | 3215        | 4 093             | 5 393                                      |
| дивідендів                                                                     | 3220        | -                 | -                                          |
| Надходження від деривативів                                                    | 3225        | -                 | -                                          |
| Надходження від погашення позик                                                | 3230        | -                 | -                                          |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235        | -                 | -                                          |

|                                                                                   |             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Інші надходження                                                                  | 3250        | -            | -            |
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій                                 | 3255        | ( - )        | ( - )        |
| необоротних активів                                                               | 3260        | ( 1 )        | ( 15 )       |
| Виплати за деривативами                                                           | 3270        | ( - )        | ( - )        |
| Витрачання на надання позик                                                       | 3275        | ( - )        | ( - )        |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та<br>іншої господарської одиниці | 3280        | ( - )        | ( - )        |
| Інші платежі                                                                      | 3290        | ( - )        | ( - )        |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>                             | <b>3295</b> | <b>4 092</b> | <b>5 378</b> |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>                         |             |              |              |
| Надходження від:<br>Власного капіталу                                             | 3300        | -            | -            |
| Отримання позик                                                                   | 3305        | -            | -            |
| Надходження від продажу частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3310        | -            | -            |
| Інші надходження                                                                  | 3340        | -            | -            |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій                                             | 3345        | ( - )        | ( - )        |
| Погашення позик                                                                   | 3350        | -            | -            |
| Сплату дивідендів                                                                 | 3355        | ( 21 )       | ( 185 )      |
| Витрачання на сплату відсотків                                                    | 3360        | ( - )        | ( - )        |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової<br>оренди                        | 3365        | ( - )        | ( - )        |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3370        | ( - )        | ( - )        |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у<br>дочірніх підприємствах        | 3375        | ( - )        | ( - )        |
| Інші платежі                                                                      | 3390        | ( - )        | ( - )        |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>                                | <b>3395</b> | <b>-21</b>   | <b>-185</b>  |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>                               | <b>3400</b> | <b>605</b>   | <b>1 159</b> |
| Залишок коштів на початок року                                                    | 3405        | 40 409       | 40 288       |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів                                     | 3410        | -            | -            |
| Залишок коштів на кінець року                                                     | 3415        | 41 014       | 41 447       |

Керівник  
Головний бухгалтер

Волков Сергій Сергійович  
Латішева Людмила Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Латішева Людмила Михайлівна



Підприємство

Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ  
ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал  
за 9 Місяців 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2020

10

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

18016323

| Стаття                                                                | Код<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал<br>у дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток<br>(непокри-<br>тий<br>збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|
| 1                                                                     | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                              | 8                                | 9                         | 10     |
| Залишок на початок року                                               | 4000              | 35 000                                            | -                           | -                          | 5 768                     | (288)                                                          | -                                | -                         | 40 480 |
| Коригування:                                                          |                   |                                                   |                             |                            |                           |                                                                |                                  |                           |        |
| Зміна облікової політики                                              | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Виправлення помилок                                                   | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Інші зміни                                                            | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Скоригований залишок на початок року                                  | 4095              | 35 000                                            | -                           | -                          | 5 768                     | (288)                                                          | -                                | -                         | 40 480 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період                            | 4100              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Інший сукупний дохід за звітний період                                | 4110              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | 358                                                            | -                                | -                         | 358    |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                                 | 4111              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                             | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Накопичені курсові різниці                                            | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств    | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Інший сукупний дохід                                                  | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Розподіл прибутку:                                                    |                   |                                                   |                             |                            |                           |                                                                |                                  |                           |        |
| Виплати власникам (дивіденди)                                         | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | (21)                                                           | -                                | -                         | (21)   |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу                      | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Відрахування до резервного капіталу                                   | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | 21                        | (21)                                                           | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів      | 4220              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |

| 1                                                                    | 2           | 3      | 4 | 5 | 6     | 7   | 8 | 9 | 10     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|--------|---|---|-------|-----|---|---|--------|
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                      | 4225        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| <b>Внески учасників:</b><br>Внески до капіталу                       | 4240        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Погашення заборгованості з капіталу                                  | 4245        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>Викуп акцій (часток)                   | 4260        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)                                 | 4265        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Анулювання викуплених акцій (часток)                                 | 4270        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Вилучення частки в капіталі                                          | 4275        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Зменшення номінальної вартості акцій                                 | 4280        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Інші зміни в капіталі                                                | 4290        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291        | -      | - | - | -     | -   | - | - | -      |
| <b>Разом зміни в капіталі</b>                                        | <b>4295</b> | -      | - | - | 21    | 316 | - | - | 337    |
| <b>Залишок на кінець року</b>                                        | <b>4300</b> | 35 000 | - | - | 5 789 | 28  | - | - | 40 817 |

Керівник

Головний бухгалтер

Сергій Сергійович  
Латишева  
Людмила Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Латишева Людмила Михайлівна



## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 9 місяців 2020 року

### 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 30 вересня 2020 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 30 вересня 2020 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-імпортний банк України»

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»  
Примітки до фінансової звітності за 9 місяців 2020 року, які закінчилися 30 вересня 2020 року (в тисячах українських гривень)

(належить 3 400 акцій, 9,714%), Публічне акціонерне товариство 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 9 місяцях 2020 року становила 10 осіб, в 9 місяцях 2019 року також 10 осіб.

### **Економічне середовище, в умовах якого АРЖК здійснює діяльність**

У вересні 2020 року споживча інфляція в річному вимірі сповільнилася до 2,3% . У II кварталі 2020 року реальний ВВП скоротився на 11,4% у річному вимірі.

Враховуючи таке сповільнення, НБУ істотно пом'якшив монетарну політику – облікова ставка знизилася з початку року на 7,5 в. п. до 6%. Це найнижчий рівень ставки в історії. Відповідно банки знизили ставки за депозитами та кредитами (по депозитах на 7,5 в.п. по відношенню до 2019 р., по кредитах – на 5,3 в.п.). Зниження облікової ставки також сприяло подальшому здешевленню доходності ОВДП, ставок рефінансування та міжбанківських кредитів.

Враховуючи спад активності кредитування під час запровадження карантинних заходів у відповідь на поширення COVID-19, на кінець вересня 2020 р. (за оперативними даними НБУ) заборгованість за виданими банками кредитами становила 982 млрд. грн., що лише на 11 млрд. грн. більше, ніж на початок року. Частка непрацюючих кредитів залишається високою та становить понад 48%.

Обсяги іпотечного кредитування у 2020 р. році були незначними. 3 липня стартувала Державна програма «Доступне житло під 10%», за якою видано кредитів на загальну суму понад 330 млн. грн. За даними НБУ, загальний обсяг іпотечних кредитів, виданих фізичним особам в національній валюті на кінець серпня 2020 р. становив 12,8 млрд. грн., що на 2,2 млрд. більше, ніж на початок року. Серед основних перешкод розвитку іпотеки – все ще висока вартість кредитів у більшості банків (очікується суттєве зниження), недостатність інструментів для довгострокового залучення коштів та юридичні ризики, мораторій на стягнення застави по іпотечних валютних кредитах, падіння платоспроможності населення. Залишається низка невирішених проблем на первинному ринку нерухомості, що створюють ризики для інвестора і для потенційного кредитора: непрозорість ринку, відсутність інформації про кінцевих бенефіціарів забудовників та схеми їх фінансування; низький рівень захисту прав інвесторів та непрозорість схем інвестування; відсутня фінансова відповідальність забудовника за порушення умов угоди; несвоєчасність введення житла в експлуатацію.

Недостатній розвиток іпотечного кредитування, все ще високі відсоткові ставки за іпотечними кредитами, подовження мораторію на стягнення майна, що є забезпеченням по валютних кредитах та продаж таких кредитів, відсутність збалансованого фондового ринку, не впровадження другого накопичувального рівня пенсійної системи, а також наслідки, викликані пандемією, чинять негативний вплив 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, основою 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 від імені керівництва затверджена до випуску і підписана 21 жовтня 2020 року. Зміни до фінансової звітності після її затвердження не вносяться.

### **Звітний період**

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Проміжним звітним періодом для АРЖК є 9 місяців 2020 року. Дана фінансова звітність складена за 9 місяців 2020 року. Порівняльні дані наведені за 9 місяців 2019 року.

### **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 9 місяців 2020 року та за 9 місяців 2019 року.

### **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 9 місяців 2020 року та 9 місяців 2019 року 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 справедливу 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 (і) 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 збереженням, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

#### *Кредити клієнтам та дебіторська заборгованість*

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

Первісно надані кредити клієнтам відображаються за вартістю придбання, що представляє собою справедливу 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 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 9 місяців 2020 року та 9 місяців 2019 року 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 періоді 9 місяців 2020 року та періоді 9 місяців 2019 року 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 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 12-ти місяців.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Кошти, розміщені на депозитних рахунках зі встановленим терміном погашення оцінюються за справедливою вартістю 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**

Меблі та приладдя

Комп'ютери та інша офісна техніка

Поліпшення орендованого майна

##### **Строк корисної служби, років**

8

4

Протягом строку дії відповідного договору

Інші основні засоби

оренди або строку корисної служби  
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 9 місяців 2020 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

Ліцензії

Програмне забезпечення

Інші нематеріальні активи

##### Строк корисного використання, років

Протягом строку дії ліцензії, ліцензії без строку

дії амортизуються 10 років

10 років, якщо інше не встановлено договором

Протягом строку дії відповідного договору

#### 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. Враховуючи, що договір оренди укладений на строк не більше 12 місяців з дати балансу, АРЖК не визнавало в звіті про фінансовий стан зобов'язання по оренді з нарахуванням відсотків і одночасно відповідний новий актив.

#### 2.2.10. Оподаткування

Розрахунок поточних податкових доходів та витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Основними чинниками, що викликають 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, номіновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на звітну дату. Прибутки та збитки в результаті перерахунку операцій в іноземній валюті відображаються у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід як чистий результат від операцій в іноземній валюті. Немонетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які оцінюються за справедливою вартістю, перераховуються у гривні за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату операції. Різниці між договірним обмінним курсом за певною операцією в іноземній валюті та офіційним курсом Національного банку України на дату такої операції також включаються до результату торгових операцій в іноземній валюті.

### **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 МСФЗ та інтерпретацій, які стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2020 року, але не мали істотного впливу на фінансову звітність АРЖК.

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. Повернена концепція 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.

27 березня 2020 року прийнятий новий міжнародний стандарт фінансової звітності - МСФЗ 9 та covid-19 «Облік очікуваних кредитних збитків із застосуванням МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з огляду на поточну невизначеність, що виникає внаслідок пандемії «covid-19». Цей документ призначений для підтримки послідовного застосування вимог у стандартах МСФЗ.

Рада з міжнародних стандартів фінансової звітності надала роз'яснення, як обліковувати очікувані кредитні збитки за МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" в умовах створеної коронавірусною інфекцією невизначеності. Розділ 5.5 стандарту вимагає визнавати очікувані кредитні збитки, якщо за фінансовим інструментом фіксується суттєве збільшення кредитного ризику. Водночас МСФЗ 9 не обумовлює механіку визначення того, коли саме відбувається суттєве збільшення кредитного ризику й виникають незворотні втрати, які слід визнавати. У цьому розробники звітності покладаються на своє професійне судження, що ґрунтується на певних припущеннях.

Коронавірус створив нові умови, у яких припущення можуть вже не працювати, тож Рада з МСФЗ закликала не застосовувати колишні підходи механічно, як у стабільній ситуації. Так, запроваджені владою кредитні канікули не означають, що за кредитами позичальників можна автоматично визнавати збитки. Як і раніше, оцінки розробляються на основі всієї доступної інформації про минулі події, поточні умови, а також економічних прогнозів на майбутнє. За нинішніх обставин необхідно також враховувати не лише вплив COVID-19, а й заходи державної підтримки, якщо вони суттєві.

#### **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 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.

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 оподаткованого 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 за 9 місяців 2020 року та 9 місяців 2019 року 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 :

|                                                                                                                                             | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Процентні (фінансові) доходи</b>                                                                                                         |                   |                   |
| Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, умови розміщення яких не передбачають дострокового повернення | 3847              | 3491              |
| <b>Разом процентні (фінансові) доходи</b>                                                                                                   | <b>3847</b>       | <b>3491</b>       |
| <b>Інші операційні доходи</b>                                                                                                               |                   |                   |
| Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку                                                                          | 1                 | 2                 |
| Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, з правом дострокового повернення                              | 24                | 1883              |
| Інші операційні доходи                                                                                                                      | -                 | -                 |
| <b>Разом інші операційні доходи</b>                                                                                                         | <b>25</b>         | <b>1885</b>       |
| <b>Разом доходи:</b>                                                                                                                        | <b>3872</b>       | <b>5376</b>       |

## 5.2. Витрати

Адміністративні витрати включають:

|                                                   | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Заробітна плата                                   | 2 590             | 3 007             |
| Нарахування на фонд заробітної плати              | 480               | 414               |
| <b>Разом витрати на персонал:</b>                 | <b>3 070</b>      | <b>3 420</b>      |
| Оренда та утримання приміщень                     | 262               | 267               |
| Офісні витрати                                    | 50                | 54                |
| Депозитарні послуги та розміщення інформації      | 8                 | 8                 |
| Послуги управителя                                | 0                 | 0                 |
| Послуги з відповідального зберігання документації | 0                 | 0                 |
| Інші професійні послуги                           | 42                | 35                |
| Інші витрати (РКО, ін.)                           | 37                | 33                |
| <b>Разом інші витрати</b>                         | <b>399</b>        | <b>398</b>        |
| Амортизація                                       | 31                | 34                |
| Матеріальні витрати                               | 9                 | 15                |
| <b>Разом адміністративні витрати</b>              | <b>3 509</b>      | <b>3 868</b>      |

Інші операційні витрати включають:

|                                                     | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Списання безнадійної заборгованості та інші витрати | -                 | -                 |
| Матеріальна допомога                                | 5                 | 10                |
| <b>Разом інші операційні витрати</b>                | <b>5</b>          | <b>10</b>         |

## 5.3. Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток в проміжній фінансовій звітності за 9 місяців 2020 року та 9 місяців 2019 року не відображались, оскільки АРЖК нараховує та сплачує податок на прибуток за даними річної фінансової звітності.

## 5.4. Прибуток на акцію

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»  
Примітки до фінансової звітності за 9 місяців 2020 року, які закінчились 30 вересня 2020 року (в тисячах українських гривень)

|                                                                                                                       | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Чистий фінансовий результат (прибуток), що припадає на власників звичайних акцій                                      | 358               | 1498              |
| Середньозважена кількість простих акцій, що знаходилась в обігу (шт.)                                                 | 35000             | 35000             |
| Чистий прибуток на одну просту акцію, що знаходилась в обігу (в гривнях)                                              | 10,22883          | 42,8              |
| Кількість простих акцій в обігу на кінець звітного періоду (шт.)                                                      | 35000             | 35000             |
| Базисний прибуток на акцію на кінець звітного року, що припадає на власників простих акцій (в гривнях)                | 10,22883          | 42,8              |
| Дивіденди на одну просту акцію (сума оголошених дивідендів/кількість простих акцій, за якими виплачуються дивіденди)) | 0,60022           | 5,32756           |

#### 5.5. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 9 місяців 2020 року АРЖК придбало 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:

9 місяців 2020 р.

|                          | Меблі, техніка та приладдя | Малоцінні необоротні матеріальні активи | Нематеріальні активи | Незавершені капітальні інвестиції |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Залишки на 31.12.2019 р. | 59                         | 0                                       | 65                   | 0                                 |
| Надходження              | 0                          | 0                                       | 1                    | 0                                 |
| Знос (вибуття)           | 16                         | 0                                       | 15                   | 0                                 |
| Залишки на 30.09.2020 р. | 43                         | 0                                       | 51                   | 0                                 |
| Первісна вартість        | 652                        | 20                                      | 183                  | 0                                 |
| Накопичений знос         | 609                        | 20                                      | 132                  | 0                                 |

9 місяців 2019 року

|                          | Меблі, техніка та приладдя | Малоцінні необоротні матеріальні активи | Нематеріальні активи | Незавершені капітальні інвестиції | Разом |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------|
| Залишки на 31.12.2018 р. | 61                         | 0                                       | 81                   | 0                                 | 142   |
| Надходження              | 13                         | 0                                       | 1                    | 0                                 | 14    |
| Знос (вибуття)           | 19                         | 0                                       | 14                   | 0                                 | 33    |
| Залишки на 30.09.2019 р. | 55                         | 0                                       | 68                   | 0                                 | 123   |
| Первісна вартість        | 640                        | 20                                      | 182                  | 0                                 | 842   |
| Накопичений знос         | 585                        | 20                                      | 114                  | 0                                 | 719   |

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 30.09.2020 р. та станом на 30.09.2019 р. довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

Станом на 30.09.2020 р. та станом на 30.09.2019 р. довгострокові зобов'язання відсутні.

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

##### Поточна дебіторська заборгованість:

|                                                                                           | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом | -          | -          |
| Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами                                       | 314        | 580        |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами                                           | 5          | 7          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                                     | -          | -          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                   | -          | -          |
| <b>Разом дебіторська заборгованість:</b>                                                  | <b>319</b> | <b>587</b> |
| Запаси                                                                                    | 4          | 2          |
| Інші оборотні активи                                                                      | 29         | 28         |

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами станом на 30.09.2020 р. включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 314 тис. грн. Станом на 30.09.2019 р. дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включала заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 580 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 30.09.2020 р. відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 30.09.2019 р. відсутня.

Здійснені витрати, які відносяться до звітних періодів 2020 та 2021 років, зменшені на суму, яка належить до даного звітного періоду, включені до складу інших оборотних активів в розмірі 29 тис. грн. Станом на 30.09.2019 року такі витрати склали 28 тис. грн.

Прострочена дебіторська заборгованість у 9 місяцях 2020 р. та 9 місяцях 2019 р. відсутня.

##### Інші зобов'язання та забезпечення включають:

|                                                                               | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)                       | 4          | 4          |
| Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                        | 30         | 28         |
| Кредиторська заборгованість по сплаті єдиного соціального внеску              | 21         | 2          |
| Кредиторська заборгованість по виплаті заробітної плати                       | 127        | 114        |
| Кредиторська заборгованість по розрахункам з учасниками по виплаті дивідендів | -          | -          |
| Забезпечення на оплату відпусток                                              | 461        | 104        |
| <b>Разом поточні зобов'язання та забезпечення:</b>                            | <b>643</b> | <b>252</b> |

Прострочена кредиторська заборгованість у 9 місяцях 2020 р. та 9 місяцях 2019 р. відсутня.

#### 5.8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

|                                                                                                                                    | 30.09.2020   | 30.09.2019   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Поточні рахунки у банку                                                                                                            | 14           | 97           |
| Строкові депозити в банках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу | 120          | 1700         |
| Строкові депозити в банках з обмеженням дострокового вилучення зі строком погашення до дванадцяти місяців                          | 40880        | 39650        |
| <b>Разом грошові кошти та їх еквіваленти</b>                                                                                       | <b>41014</b> | <b>41447</b> |

У Звіті про рух грошових коштів за 9 місяців 2020 р. у статті «Надходження від отриманих відсотків» відображена сума 4093 тис. грн., яка включає надходження процентів по депозитам. У 9 місяцях 2019 року такі надходження становили 5393 тис. грн..

## 5.9. Капітал

### Статутний капітал

Станом на 30.09.2020 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 2019 р. (станом на 30.09.2019 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 30.09.2020 р. нерозподілений прибуток склав 28 тис. грн., станом на 30.09.2019 р. нерозподілений прибуток складав 1168 тис. грн. Зміна розміру нерозподіленого прибутку в періоді 9 місяців 2020 р. відбулась внаслідок отримання чистого прибутку в розмірі 358 тис. грн., розподілу прибутку в розмірі 42 тис. грн. (з них 21 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів акціонерам та 21 тис. грн. на збільшення резервного капіталу).

### Резервний капітал

Станом на 30.09.2020 р. резервний капітал складає 5 789 тис. грн. У періоді 9 місяців 2020 року на річних загальних зборах ПрАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 18.03.2020 р.) про направлення 50% отриманого в 2019 році прибутку в розмірі 21 тис. грн. на збільшення резервного капіталу. Станом на 30.09.2019 р. резервний капітал становив 5 768 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.

**Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»**  
**Примітки до фінансової звітності за 9 місяців 2020 року, які закінчились 30 вересня 2020 року (в тисячах українських гривень)**

Операції та залишки за розрахунками із засновником (акціонером), який є пов'язаною стороною з АРЖК, представлені таким чином:

|                                                                                        | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Активи</b>                                                                          |                   |                   |
| Залишки на поточних рахунки в банку                                                    | 10                | 96                |
| Депозитні рахунки                                                                      | -                 | -                 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                       | -                 | -                 |
| <b>Доходи</b>                                                                          |                   |                   |
| Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку | -                 | 2                 |
| Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банку               | 215               | -                 |
| Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку                       | -                 | -                 |
| <b>Витрати</b>                                                                         |                   |                   |
| Витрати на розрахунково-касове обслуговування                                          | 13                | 14                |

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

|                                      | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Заробітна плата                      | 1853              | 2482              |
| Нарахування на фонд заробітної плати | 317               | 285               |
| <b>Разом:</b>                        | <b>2170</b>       | <b>2767</b>       |

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:

|                                                                                                   | 9 місяців 2020 р. | 9 місяців 2019 р. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Активи</b>                                                                                     |                   |                   |
| Поточні рахунки в банках                                                                          | 3                 | 1                 |
| Строкові депозити в банках                                                                        | 41000             | 41350             |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                                  | 314               | 580               |
| <b>Доходи</b>                                                                                     |                   |                   |
| Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК | 3656              | 5373              |
| <b>Витрати</b>                                                                                    |                   |                   |
| Послуги управителя                                                                                | -                 | -                 |
| Витрати на розрахунково-касове обслуговування                                                     | -                 | -                 |

## **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 розвиненою 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 неанульованій операційній оренді є наступними:

|                  | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
|------------------|------------|------------|
| До 1 року        | 300        | 300        |
| Від 1 до 5 років | -          | -          |
|                  | <b>300</b> | <b>300</b> |

### 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.

|                                                        | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Разом кредиторська заборгованість та інші зобов'язання | 644        | 252        |
| Мінус: грошові кошти та їх еквіваленти                 | (41014)    | (41447)    |
| Чиста заборгованість                                   | (-)        | (-)        |

|                                            |        |        |
|--------------------------------------------|--------|--------|
| Всього капітал                             | 40370  | 41936  |
| Співвідношення власних та залучених коштів | 40370% | 41936% |

#### 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:

|                                                           | 30.09.2020   | 30.09.2019   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом | -            | -            |
| зі строком погашення більше одного року                   | -            | -            |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами           | 5            | 7            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом     | -            | -            |
| Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами       | 314          | 580          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                   | -            | -            |
| Поточні рахунки у банку                                   | 14           | 97           |
| Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року | 41000        | 41350        |
| <b>Разом</b>                                              | <b>41333</b> | <b>42034</b> |

##### **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 30.09.2020 року та не мало на 30.09.2019 року.

##### **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.

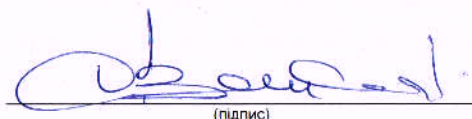
#### 6.5. Вплив інфляції

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). У 9 місяцях 2020 року та 9 місяцях 2019 року підстави для застосування вимог МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» відсутні.

## 11. Події після звітної дати

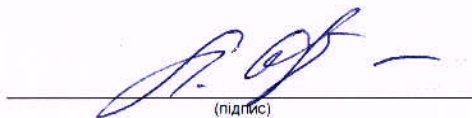
Після звітної дати не відбулось суттєвих подій, що могли б вплинути на розуміння фінансової звітності за 9 місяців 2020 р.

Керівник

  
(підпис)

Волков С.С.

Головний  
бухгалтер

  
(підпис)

Латишева Л.М.

- Отримано:
- Одержувач:

21.10.2020 16:22  
38040228

Квитанція №2

Підприємство: 38040228 Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО  
ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"

Звіт: Ф1. Баланс

За період: 9 Місяців, 2020 р.

Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату  
України 21.10.2020 у 15:05:54

Реєстраційний номер звіту: 9002763140

(803610038040228S010011310001674092020.XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

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

Відправник: Центр обробки електронних звітів Держстату України

[Відрегіструвати документ](#)

- Підписи:

Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"

Печатка 37507880 Державна служба статистики України

- Ім'я файла:

803610038040228S010011310001674092020.XML

- Спосіб прийому:

З використанням прямого з'єднання

- Отримано:
- Одержувач:

21.10.2020 16:22  
38040228

Квитанція №2

Підприємство: 38040228 Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО  
ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"

Звіт: Ф2. Звіт про фінансові результати (в тисячах)

За період: 9 Місяців, 2020 р.

Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату  
України 21.10.2020 у 15:05:45

Реєстраційний номер звіту: 9002763079

(803610038040228S010021310001675092020.XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

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

Відправник: Центр обробки електронних звітів Держстату України

- Підписи:

[Показати документ](#)

Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"

Печатка 37507880 Державна служба статистики України

803610038040228S010021310001675092020.XML

- Ім'я файла:
- Спосіб прийому:

З використанням прямого з'єднання