

Вих. №80/24/1 від 24.02.2017

Користувачам фінансової звітності  
КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО  
УНІТАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ  
«ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО  
ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

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

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО УНІТАРНОГО  
ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

---

**СТАНОМ НА 31.12.2016 РОКУ**

**Київ 2017**

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО УНІТАРНОГО  
ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)  
СТАНОМ НА 31.12.2016 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО УНІТАРНОГО  
ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ  
«ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ  
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

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

**ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ**

**ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМУНАЛЬНЕ УНІТАРНЕ  
ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

Повна назва: КОМУНАЛЬНЕ КОМЕРЦІЙНЕ УНІТАРНЕ  
ПІДПРИЄМСТВО «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ»  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ);

Скорочена назва: ККУП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-  
ІНВЕСТ»;

Ідентифікаційний код юридичної особи за ЄДР: 32855406;

Місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 42;

Тел./факс: (044)2012063, (044)2788727;

Підприємство зареєстровано Шевченківською районною державною  
адміністрацією 02.02.2004 року, номер запису про державну реєстрацію  
1 074 120 0000 003729;

Підприємство є юридичною особою з моменту державної реєстрації, створене рішенням Київради від 18.12.2003 року №275/1150 «Про створення Комунального комерційного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» та ліквідацію госпрозрахункової організації «Житло-інвест»;

Засновник Підприємства: Київська міська рада (ідентифікаційний код за ЄДР 22883141), організаційно-правова форма – орган місцевого самоврядування, адреса: 01044, м. Київ, Шевченківський район, вулиця Хрещатик, будинок 36, розмір внеску - 145 000 000,00 грн., що становить 100 % статутного капіталу Підприємства.

Предметом діяльності Підприємства відповідно до Статуту є:

1) здійснення операцій з фінансовими активами, що виконуються в інтересах третіх осіб за власний рахунок чи за рахунок цих осіб, а у випадках, передбачених законодавством, - і за рахунок залучених від інших осіб фінансових активів, у тому числі:

- залучення коштів фізичних та юридичних осіб з метою фінансування масового житлового будівництва, будівництва нежитлих будинків, об'єктів соціальної сфери, реконструкції та капітального ремонту будинків;

- управління фінансовими активами з метою фінансування житлового будівництва, реконструкції та капітального ремонту будинків, тощо;

- надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту;

- фінансовий лізинг;

- факторинг;

- надання гарантій та поручительств.

2) на договірних засадах веде:

- фінансування масового житлового будівництва, будівництва нежитлих будинків, об'єктів соціальної сфери, реконструкції та капітального ремонту будинків;

- інвестування залучених коштів в операції з нерухомістю та цінними паперами;

- укладання з забудовником угоди, яка регулює взаємовідносини щодо організації спорудження об'єктів житлового будівництва, будівництва нежитлих будинків з використанням отриманих Фінансовою компанією в довірче управління фінансових активів та подальшим отриманням від забудовника об'єктів інвестування;

- організація розробки та реалізації програм по залученню інвестицій для нового будівництва об'єктів соціальної сфери та обслуговування населення, реконструкції та ремонту жилих будинків;

- організація проведення конкурсів та тендерів з питань залучення

інвестицій у капітальне будівництво, реконструкцію та капітального ремонту об'єктів комунальної власності міста;

- здійснення інформаційно-аналітичного забезпечення інвесторів на базі банків даних про об'єкти інвестування та потенційних учасників інвестиційної діяльності;

- купівля та продаж у встановленому законодавством порядку житла, об'єктів соціально-побутової сфери, незавершеного будівництва тощо;

- веде іншу господарську діяльність на договірних засадах, що не заборонена чинним законодавством.

Основні види діяльності Підприємства згідно з Державним класифікатором видів економічної діяльності (КВЕД-2010):

64.99 – Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення);

64.19 – Інші види грошового посередництва;

68.31 – Агентства нерухомості;

68.32 – Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

Організаційно-правова форма: Комунальне підприємство.

Підприємство засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва, віднесено до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядковано Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Чисельність працівників станом на 31.12.2016 р. становить 31 особу.

Підприємство здійснює свою господарську діяльність на підставі свідоцтва про реєстрацію фінансової установи, серія ФК № 2 від 04.03.2004 року № 109, реєстраційний номер 13100045, та ліцензії Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, серія АВ № 614866 від 02.10.2012 року. Термін дії ліцензії: з 02.10.2012 року по 02.10.2017 року.

## **ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ**

Приватним акціонерним товариством Аудиторська фірма «Де Візу» (надалі – Аудитор) відповідно додаткової угоди №2 від 04.07.2016 року до договору про надання аудиторських послуг від 05.05.2015 року №315-А проведено аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО УНІТАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ

РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (надалі – ККУП «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» або Підприємство) за 2016 рік, що включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 року;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік;
- Звіт про власний капітал за 2016 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2016 рік;

Концептуальною основою підготовки фінансової звітності Підприємства за 2016 рік є Міжнародні стандарти фінансової звітності з урахуванням діючих роз'яснень Міністерства фінансів України, Державної служби статистики України та Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ**

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за складання й достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА**

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

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилки.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Підприємством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит

включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що отримав достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення своєї думки.

## **ВИСЛОВЛЕННЯ ДУМКИ**

На нашу думку, фінансова звітність КОМУНАЛЬНОГО КОМЕРЦІЙНОГО УНІТАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-ІНВЕСТ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства станом на 31.12.2016 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

## **ПОЯСНЮВАЛЬНИЙ ПАРАГРАФ**

В ході проведення аудиту фінансової звітності Підприємства за 2016 рік встановлено, що станом на 30.06.2016 року та станом на 30.09.2016 року коефіцієнт абсолютної ліквідності Підприємства мав значення нижче ніж 0,2. Внаслідок зазначеного Підприємством не дотримано вимоги п.3.11 Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004 р. №1225 (надалі – Ліцензійні умови № 1225).

Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг розпорядженням від 30.06.2016 року №1460 «Про застосування заходу впливу до Комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» Головного управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зобов'язано Підприємство усунути порушення законодавства про фінансові послуги та повідомити Нацкомфінпослуг про усунення порушення з наданням підтверджуючих документів.

Станом на 31.12.2016 року Підприємством вказану невідповідність в повному усунуто, показник абсолютної ліквідності становить 0,6, що відповідає вимогам п. 3.11 Ліцензійних умов №1225.

Аудитором не модифіковано думку із зазначеного питання, оскільки станом на 31.12.2016 року вказану невідповідність п. 3.11 Ліцензійних умов

№1225 в повному обсязі усунуто, зазначене не має суттєвого впливу на фінансову звітність Підприємства за 2016 рік.

## ІНША ІНФОРМАЦІЯ

*Розкриття інформації щодо дотримання Підприємством встановлених нормативів, визначених Ліцензійними умовами провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю*

На підставі отриманих облікових даних аудитором проведений аналіз показників і нормативів, яких має дотримуватися Підприємство при наданні послуг з управління майном довіритель за договорами про участь у ФФБ, передбачених вимогами Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004 р. №1225, а саме:

- дотримання нормативу ліквідності;
- дотримання нормативу платоспроможності;
- дотримання співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу;
- дотримання розміру оперативного резерву.

### Інформація про дотримання нормативу ліквідності

Показники	Значення на 31.03.2016 року	Значення на 30.06.2016 року	Значення на 30.09.2016 року	Значення на 31.12.2016 року
Власний капітал, тис. грн.	310 216,0	311 510,0	311 704,0	373 160,0
Ліквідні активи, тис.грн.	109 300,0	30 587,0	50 624,0	212 571,0
Поточні зобов'язання, тис.грн.	1017,0	323 341,0	306 899,0	357 043,0
Значення коефіцієнта абсолютної ліквідності, (нормативне значення не менше 0,2)	107,47	0,09	0,165	0,6

### Інформація про дотримання нормативу платоспроможності

<i>Групи активів</i>	<i>Вартість активів, зважених за ступенем ризику станом на 31.03.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Вартість активів, зважених за ступенем ризику станом на 30.06.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Вартість активів, зважених за ступенем ризику станом на 31.09.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Вартість активів, зважених за ступенем ризику станом на 31.12.2016 року, тис.грн.</i>
1 група	0	0	0	0
2 група	-	-	-	-
3 група	51349	51533	51 921	49774
4 група	100 951	297617	279 741	330 767
5 група	31	9030	8 497	8539
<b>Всього</b>	<b>152 331</b>	<b>358 180</b>	<b>340 159</b>	<b>389 080</b>
<i>Значення коефіцієнта платоспроможності, (нормативне значення не менше 0,08)</i>	<b>2,04</b>	<b>0,87</b>	<b>0,92</b>	<b>0,96</b>

### Інформація про дотримання співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу

<i>Показники</i>	<i>Значення на 31.03.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Значення на 30.06.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Значення на 30.09.2016 року, тис.грн.</i>	<i>Значення на 31.12.2016 року, тис.грн.</i>
Сума залучених коштів від установників	183 709,0	183 487,0	184 745,87	172 067
Власний капітал	310 216,0	311 510,0	311 704,0	373 160,0
<i>Значення співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу, (нормативне значення не більше 50)</i>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,6</b>	<b>0,46</b>

Відповідно до п. 3.11 Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004 року №1225 ліцензіат зобов'язаний постійно підтримувати в процесі здійснення діяльності коефіцієнт абсолютної ліквідності не меншим ніж 0,2.

В ході проведення аудиту встановлено, що Підприємством станом на 30.06.2016 року та станом на 30.09.2016 року не дотримано вимог п.3.11



Ліцензійних умов №1225 щодо підтримання мінімального нормативного значення коефіцієнту абсолютної ліквідності.

Інші показники, дотримання яких передбачені Ліцензійними умовами №1225 знаходяться в межах нормативних значень.

Станом на 31.12.2016 року Підприємством забезпечено отримання чистого прибутку в розмірі 3376,0 тис.грн. та здійснено відрахування до резервного капіталу в розмірі 219,0 тис.грн. Тобто, відрахування до резервного капіталу Підприємством здійснено на рівні не нижче 5 відсотків суми чистого прибутку. Загальна сума резервного капіталу станом на 31.12.2016 року складає 38 060,0 тис.грн.

Підприємством станом на 31.12.2016 року забезпечено формування розміру оперативного резерву в сумі не менше 5 % коштів, залучених від установників управління майном, що відповідає Ліцензійним умовам провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004 р. №1225.

#### ***Відповідність облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності***

Облікова політика затверджена наказом Підприємства від 04.01.2016 року №1 визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародними стандартами фінансової звітності.

#### ***Перевищення вартості чистих активів над зареєстрованим статутним капіталом***

Розрахункова вартість чистих активів Підприємства на кінець звітного періоду складає 373 160,0 тис.грн. (активи 881 945,0 тис.грн. - зобов'язання 508 785,0 тис.грн.) Зареєстрований статутний капітал складає 145 000,0 тис.грн. На кінець звітного періоду неоплачений та вилучений капітал відсутній, отже скоригована сума статутного капіталу складає 145 000,0 тис. грн.

Розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2016 року більше суми скоригованого статутного капіталу на 228 160,0 тис.грн., що відповідає вимогам законодавства.

### **Припущення щодо безперервності діяльності**

Фінансова звітність Підприємства підготовлена на основі припущення, що воно буде функціонувати в майбутньому.

На нашу думку, фінансова звітність не містить коригувань відображених сум активів, які були б необхідні, у випадку, коли б Підприємство не мало можливості продовжувати свою діяльність в майбутньому чи у разі, якщо Підприємством реалізовувались активи не в ході звичайної діяльності.

**ПрАТ Аудиторська фірма «Де Візу»  
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та  
аудиторів № 1373 від 26.01.2001 року, дійсне до  
29 жовтня 2020 року.**

**В.о. Генерального директора  
ПрАТ АФ «Де Візу»**



**В.П. Іващенко**  
(сертифікат аудитора серії А  
№ 002480 від 29.06.1995 р.)

Дата аудиторського звіту:

24 лютого 2017 року

Адреса аудитора:

01001, м. Київ, вул. Малопідвальна, 10 оф. 11

Аудиторський звіт (висновок) складено у 3-х примірниках.

До висновку додається фінансова звітність Комунального комерційного унітарного підприємства «Фінансова компанія «Житло-Інвест» Виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) станом на 31.12.2016 року

Підприємство **ККУП "ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ "ЖИТЛО-ІНВЕСТ"** Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ  
Територія **М. КИЇВ** за КОАТУУ  
Організаційно-правова форма господарювання **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО** за КОПФГ  
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.** за КВЕД  
Середня кількість працівників <sup>1</sup> **31**

Коди		
17	01	01
32855406		
8039100000		
150		
64.99		

Адреса, телефон **01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42 тел. 201-20-47**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положенням (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) без ФФБ**  
**на 31.12.2016 р.**

Форма № 1

Код за ДКУД **1801001**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	35	35
первісна вартість	1001	789	646
накопичена амортизація	1002	754	611
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	—
Основні засоби:	1010	434	414
первісна вартість	1011	2775	2568
знос	1012	2341	2154
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	107549	344
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>108018</b>	<b>793</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	254	212
<i>в т.ч.: виробничі запаси</i>	<i>1101</i>	<i>254</i>	<i>212</i>
<i>незавершене виробництво</i>	<i>1102</i>	—	—
<i>готова продукція</i>	<i>1103</i>	—	—
<i>товари</i>	<i>1104</i>	—	—
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2956	3181
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	—	—
з бюджетом	1135	6263	505
у тому числі з податку на прибуток	1136	970	499
<i>Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів</i>	<i>1140</i>	<i>1</i>	<i>898</i>
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	109594	636948
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	75157	212571
<i>в т.ч.: готівка</i>	<i>1166</i>	—	—
<i>рахунки в банках</i>	<i>1167</i>	<i>75157</i>	<i>212571</i>
Витрати майбутніх періодів	1170	48	8539
Інші оборотні активи	1190	7970	18298
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>202243</b>	<b>881152</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	—	—
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>310261</b>	<b>881945</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	145000	145000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	—	—
Капітал у дооцінках	1405	—	—
Додатковий капітал	1410	126944	190100
Резервний капітал	1415	37841	38060
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Неоплачений капітал	1425	—	—
Вилучений капітал	1430	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>309785</b>	<b>373160</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Цільове фінансування	1525	—	151742
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>—</b>	<b>151742</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	7	8
розрахунками з бюджетом	1620	—	5374
у тому числі з податку на прибуток	1621	—	—
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	9	7
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	10	2
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	427	113
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	—	48
Доходи майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	23	351491
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>476</b>	<b>357043</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
	<b>1700</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>310261</b>	<b>881945</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Погребной Віктор Петрович

Чупрун Маргарита Миколаївна



<sup>1</sup>Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики

Підприємство ККУП "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛО-ІНВЕСТ"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
17	01	01
32855406		

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

Форма № 2

Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3109	1413
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1329)	(2850)
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	1780	—
збиток	2095	—	(1437)
Інші операційні доходи	2120	—	80
Адміністративні витрати	2130	(3145)	(3403)
Витрати на збут	2150	(2585)	(1809)
Інші операційні витрати	2180	(415)	(327)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	—	—
збиток	2195	(4365)	(6896)
Доход від участі в капіталі	2200	—	—
Інші фінансові доходи	2220	6991	12328
Інші доходи	2240	1504	67
<i>в т.ч. дохід від благодійної допомоги</i>	2241	—	—
Фінансові витрати	2250	—	—
Витрати від участі в капіталі	2255	—	—
Інші витрати	2270	(13)	(26)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	4117	5473
збиток	2295	—	—
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(741)	(963)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	—	—
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	3376	4510
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>3376</b>	<b>4510</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	457	407
Витрати на оплату праці	2505	4317	4747
Відрахування на соціальні заходи	2510	946	1309
Амортизація	2515	102	102
Інші операційні витрати	2520	1652	1824
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>7474</b>	<b>8389</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	—	—
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	—	—
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	—	—
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	—	—
Дивіденди на одну просту акцію	2650	—	—

Керівник \_\_\_\_\_

Погребной Віктор Петрович

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_

Чупрун Маргарита Миколаївна



Підприємство ККУП "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛО-ІНВЕСТ"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
17	01	01
32855406		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) без ФФБ  
за 2016 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	3286	2157
Повернення податків і зборів	3005	—	—
у тому числі податку на додану вартість	3006	—	—
Цільового фінансування	3010	152341	838
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	—	—
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	20	—
Надходження від повернення авансів	3020	—	—
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	247	269
Надходження від операційної оренди	3040	—	—
Інші надходження	3095	698995	44075
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(36916)	(44231)
Праці	3105	(3529)	(3922)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(874)	(1554)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5583)	(3195)
Витрачання на оплату авансів	3135	(613239)	—
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	—	—
Інші витрачання	3190	(55739)	(185)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>139009</b>	<b>(5748)</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	—	—
необоротних активів	3205	—	53
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	—	—
дивідендів	3220	—	—
Надходження від деривативів	3225	—	—
Інші надходження	3250	—	—
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	—	—
необоротних активів	3260	(96)	(33)
Виплати за деривативами	3270	—	—
Інші платежі	3290	—	(45)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(96)</b>	<b>(25)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
власного капіталу	3300	—	—
отримання позик	3305	—	—
Інші надходження	3340	—	—
Витрачання на:			
вкуп власних акцій	3345	—	—
погашення позик	3350	—	—
сплату дивідендів	3355	(1499)	(2269)
сплату відсотків	3360	—	—
Інші платежі	3390	—	—
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>(1499)</b>	<b>(2269)</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>137414</b>	<b>(8042)</b>

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Залишок коштів на початок року	3405	75157	83199
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	—	—
Залишок коштів на кінець року	3415	212571	75157

Керівник

Погребной Віктор Петрович

Головний бухгалтер

Чупрун Маргарита Миколаївна





Підприємство ККУП "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛО-ІНВЕСТ"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
17	01	01
32855406		

### ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ за 2016 рік

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Незареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>145000</b>	—	—	<b>126944</b>	<b>37841</b>	—	—	—	<b>309785</b>
<b>Коригування:</b>										
Зміна облікової політики	4005	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Виправлення помилок	4010	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Інші зміни	4090	—	—	—	61294	—	—	—	—	61294
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>145000</b>	—	—	<b>188238</b>	<b>37841</b>	—	—	—	<b>371079</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	—	—	—	—	—	<b>3376</b>	—	—	<b>3376</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Розподіл прибутку:</b>										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Відрахування до резервного капіталу	4210	—	—	—	—	219	(219)	—	—	—
<i>Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства</i>	<i>4215</i>	—	—	—	—	—	<i>(1185)</i>	—	—	<i>(1185)</i>
<i>Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів</i>	<i>4220</i>	—	—	—	<i>1862</i>	—	<i>(1862)</i>	—	—	—

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Незареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	—	—	—	—	—	(110)	—	—	(110)
<b>Внески учасників:</b>										
Внески до капіталу	4240	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Погашення заборгованості з капіталу	4245	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Вилучення капіталу:</b>										
Викуп акцій (часток)	4260	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Вилучення частки в капіталі	4275	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Інші зміни в капіталі	4290	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	—	—	—	<b>1862</b>	<b>219</b>	—	—	—	<b>2081</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>145000</b>	—	—	<b>190100</b>	<b>38060</b>	—	—	—	<b>373160</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Погребной Віктор Петрович

Чупрун Маргарита Миколаївна

Підприємство	<b>ККУП "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛО-ІНВЕСТ"</b>	Дата (рік, місяць, число)	Коди		
Територія	<b>М.КИЇВ</b>	за ЄДРПОУ	17	01	01
Організаційно-правова форма господарювання	<b>КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО</b>	за КОАТУУ	<b>32855406</b>		
Вид економічної діяльності	<b>Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.</b>	за КОПФГ	<b>8039100000</b>		
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	<b>31</b>	за КВЕД	<b>150</b>		
Адреса, телефон	<b>01601, м. Київ, вул. Володимирська, № 42 тел. 201-20-47</b>		<b>64.99</b>		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака					
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):					
за положенням (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності			v		

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) ФФБ**  
**на 31.12.2016 р.**

Форма № 1 Код за ДКУД **1801001**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:	1000	—	—
первісна вартість	1001	—	—
накопичена амортизація	1002	—	—
Незавершені капітальні інвестиції	1005	—	—
Основні засоби:	1010	—	—
первісна вартість	1011	—	—
знос	1012	—	—
Інвестиційна нерухомість	1015	—	—
Довгострокові біологічні активи	1020	—	—
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	—	—
інші фінансові інвестиції	1035	—	—
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	—	—
Відстрочені податкові активи	1045	—	—
Інші необоротні активи	1090	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	—	—
в т.ч.: виробничі запаси	1101	—	—
незавершене виробництво	1102	—	—
готова продукція	1103	—	—
товари	1104	—	—
Поточні біологічні активи	1110	—	—
Векселі одержані	1120	—	—
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	172211	165915
з бюджетом	1135	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1136	—	—
Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів	1140	—	—
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	—	—
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	—	—
Поточні фінансові інвестиції	1160	—	—
Гроші та їх еквіваленти	1165	12080	6152
в т.ч.: готівка	1166	—	—
рахунки в банках	1167	12080	6152
Витрати майбутніх періодів	1170	—	—
Інші оборотні активи	1190	—	—
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>184291</b>	<b>172067</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>184291</b>	<b>172067</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	—	—
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	—	—
Капітал у дооцінках	1405	—	—
Додатковий капітал	1410	—	—
Резервний капітал	1415	—	—
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	—	—
Неоплачений капітал	1425	—	—
Вилучений капітал	1430	—	—
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	—	—
Довгострокові кредити банків	1510	—	—
Інші довгострокові зобов'язання	1515	—	—
Довгострокові забезпечення	1520	—	—
Цільове фінансування	1525	184291	172067
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>184291</b>	<b>172067</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	—	—
розрахунками з бюджетом	1620	—	—
у тому числі з податку на прибуток	1621	—	—
розрахунками зі страхування	1625	—	—
розрахунками з оплати праці	1630	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	—	—
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	—	—
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	—	—
Поточні забезпечення	1660	—	—
Доходи майбутніх періодів	1665	—	—
Інші поточні зобов'язання	1690	—	—
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>184291</b>	<b>172067</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Погребной Віктор Петрович

Чупрун Маргарита Миколаївна

<sup>1</sup>Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики