

ПРОТОКОЛ №1
РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ
Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»

Київ, Україна

«25» березня 2014 року

Рішення про проведення річних Загальних зборів прийняте Наглядовою радою Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», надаті за текстом – ПАТ «АРЖК», 11.02.2014

Річні Загальні збори ПАТ «АРЖК» проводяться за адресою: м. Київ, вул. Гайдара 50 В.
Річні Загальні збори розпочато о 12:00 годині 00 хвилин.

Перелік акціонерів, які мають право на участь у річних Загальних зборах складений станом на 24 годину 19 березня 2014 року та містить наступних акціонерів:

1. **Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»**, яке володіє простими іменними акціями ПАТ «АРЖК» у кількості **24800 штук** (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00032129, місцезнаходження: м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г);

2. **Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України»**, яке володіє простими іменними акціями ПАТ «АРЖК» у кількості **3400 штук** (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00032112, місцезнаходження: м. Київ, вул. Горького, 127);

3. **Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»**, яке володіє простими іменними акціями ПАТ «АРЖК» у кількості **3400 штук** (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280, місцезнаходження: м. Київ, вул. Єреванська, 1);

4. **Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ»**, яке володіє простими іменними акціями ПАТ «АРЖК» у кількості **3400 штук** (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14371869, місцезнаходження: м. Київ, вул. Б.Хмельницького, 16-22).

Запрошено на річні Загальні збори:

- Голову Правління Волкова Сергія Сергійовича;
- Голову Ревізійної комісії Панасюка Олега Броніславовича;
- Члена Ревізійної комісії Хоменко Людмилу Олексіївну;
- Члена Ревізійної комісії Бондаренка Володимира Володимировича;
- Белякова Павла Олеговича (*кандидат в члени лічильної комісії*);
- Пилипця Олексія Володимировича (*кандидат в члени лічильної комісії*).

Річні Загальні збори акціонерів ПАТ «АРЖК» відкрив Голова Наглядової ради ПАТ «АРЖК» **Подрезов Сергій Олександрович**, який проінформував, що на засіданні Наглядової ради ПАТ «АРЖК» (Протокол №2 від 11.02.2014) було прийнято рішення **про обрання Головою річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК», призначених на 25.03.2014, Подрезова Сергія Олександровича, секретарем річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» - корпоративного секретаря Бикова Олександра Вікторовича**

Голова річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» Подрезов С.О. повідомив, що згідно з протоколом засідання Наглядової ради ПАТ «АРЖК» №2 від 11.02.2014, для реєстрації акціонерів ПАТ «АРЖК» була обрана **Реєстраційна комісія у складі:**

Голова Реєстраційної комісії:

- **Смородська Олександра Олександрівна** (паспорт: МЕ 760422, виданий Дніпровським РУ ГУ МВС України в місті Києві 02 листопада 2006 року);

Члени Реєстраційної комісії:

- **Степова Оксана Василівна** (паспорт МЕ 500467, виданий Канівським МРВ УМВС України в Черкаській області 10 серпня 2007 року);

- **Можасєва Юлія Володимирівна** (паспорт ЕА 946886, виданий Ленінським РВ УМВС України в Кіровоградській області 23 жовтня 2010 року).

Для оголошення результатів реєстрації акціонерів (їх представників), а також про наявність кворуму на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК» слово було надане **Голові Реєстраційної комісії Смородській О.О.**, яка доповіла про результати реєстрації акціонерів ПАТ «АРЖК» (їх представників), що прибули для участі у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК».

Для участі у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК» зареєструвалися наступні акціонери ПАТ «АРЖК»:

1. Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», в особі **В.о. Голови Правління Кіресєва Дениса Борисовича**, який діє на підставі Статуту – 24800 голосів.

2. Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України», в особі **члена Правління – заступника Голови Правління Монастирської Світлани Миколаївни**, яка діє на підставі довіреності №010-01/1655 від 14.03.2014.

3. Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк», в особі **Заступника начальника управління операцій на фондовому ринку департаменту інвестиційної діяльності та акціонерного капіталу Криворучка Сергія Дмитровича**, який діє на підставі Довіреності №138 від 11.03.2013р.

4. Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ», в особі **заступника Голови Правління Федорченка Віталія Віталійовича**, який діє на підставі довіреності №25/18 від 19.03.2014р.

Реєстраційна комісія перевірила повноваження кожного представника акціонерів ПАТ «АРЖК» та підтверджує їх повноваження.

Письмових скарг та заяв до Реєстраційної комісії не надходило.

На річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК» присутні акціонери, які володіють 100% акцій ПАТ «АРЖК». Загальна кількість голосів акціонерів, які зареєструвались для участі у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК» становить 35 000 (тридцять п'ять тисяч) голосів, що складає 100 відсотків загальної кількості голосуючих акцій. **Кворум досягнуто для прийняття рішень з усіх питань порядку денного.**

Голова річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» **Подрезов Сергій Олександрович** повідомив присутніх, що **річні Загальні збори акціонерів ПАТ «АРЖК» визнаються правомочними та оголошуються відкритими**, у зв'язку з чим оголосив порядок денний річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК», який був затверджений Наглядовою радою ПАТ «АРЖК» (Протокол №2 від 11.02.2014):

1. Про обрання членів лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

2. Про розгляд та затвердження звіту Правління ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

3. Про розгляд та затвердження звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

4. Про розгляд та затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

5. Про розгляд та затвердження звіту та висновків зовнішнього аудитора.

6. Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК», звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК».

7. Про затвердження річного звіту ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

8. Про розподіл прибутку і збитків ПАТ «АРЖК» з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.

9. Про дострокове припинення повноважень Наглядової ради ПАТ «АРЖК» та встановлення кількісного складу нової Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

10. Обрання членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

11. Обрання Голови Наглядової ради ПАТ «АРЖК» з числа обраних членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

12. Прийняття рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятись ПАТ «АРЖК» протягом одного року з дати прийняття рішення.

Голова річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» Подрезов Сергій Олександрович повідомив, що під час підготовки до Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» на адресу ПАТ «АРЖК» інших пропозицій щодо порядку денного не надходило.

Голосування на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК» здійснюється з використанням бюлетенів. Одна акція дорівнює одному голосу. Форма та текст бюлетенів затверджені Наглядовою радою ПАТ «АРЖК» (Протокол №2 від 11.02.2014 та Протокол №3 від 20.03.2013). Бюлетені були видані представникам акціонерів під час їх реєстрації. Обробка бюлетенів здійснюється шляхом підрахунку голосів членами лічильної комісії.

Підрахунок голосів за результатами голосування з першого питання порядку денного «Про обрання членів лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»» здійснює Реєстраційна комісія.

1. ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який керується Законом України «Про акціонерні товариства», запропонував у зв'язку із проведенням річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» обрати Лічильну комісію річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у наступному складі: *Голова Лічильної комісії:* Бляков Павло Олегович (паспорт ЕО 529538 виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 17.05.2007), *Члени Лічильної комісії:* Биков Олександр Вікторович (паспорт МЕ 204417 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві 05.06.2003); Пилипець Олексій Володимирович (паспорт СН 196277, виданий Голосіївським РУ ГУ МВС України в м. Києві 02.09.2005).

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозиція виноситься на голосування.

Проведено голосування. Головою Реєстраційної комісії *О.О.Смородською* оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування по першому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Обрати Лічильну комісію річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у наступному складі:

Голова Лічильної комісії:

Беляков Павло Олегович (паспорт ЕО 529538 виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 17.05.2007)

Члени Лічильної комісії:

- Биков Олександр Вікторович (паспорт МЕ 204417 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві 05.06.2003);

- Пилипець Олексій Володимирович (паспорт СН 196277, виданий Голосіївським РУ

2. ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича з доповіддю щодо звіту Правління ПАТ «АРЖК» про результати фінансово-господарської діяльності ПАТ «АРЖК» у 2013 році. Голова Правління ПАТ «АРЖК» Волков С.С. у своєму виступі доповів про результати операційної діяльності ПАТ «АРЖК», про роботу над популяризацією та розповсюдженням інформації стосовно звичайних іпотечних облигацій та розвитку вторинного іпотечного ринку, про результати організаційного розвитку ПАТ «АРЖК» тощо. Голова Правління ПАТ «АРЖК» Волков С.С. запропонував затвердити звіт Правління ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по другому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

За результатами розгляду затвердити звіт Правління ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, що додається до Протоколу річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

3. ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» Подрезова Сергія Олександровича з доповіддю щодо звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК» за 2013 рік. Голова Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» Подрезов С.О. доповів про кількість проведених у 2013 році засідань Наглядової ради ПАТ «АРЖК» та зазначив основні питання, які Наглядова рада ПАТ «АРЖК» вирішувала у 2013 році. Голова Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» Подрезов С.О. запропонував затвердити звіт Наглядової ради ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозиція виносить на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування по третьому питанню Порядку денного, прийняте

рішення:

За результатами розгляду затвердити звіт Наглядової ради ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, що подається до Протоколу річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» Панасюка Олега Броніславовича з доповіддю щодо звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК». Голова Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» Панасюк О.Б. доповів про основні напрямки здійсненої Ревізійною комісією ПАТ «АРЖК» перевірки фінансово-господарської діяльності ПАТ «АРЖК» за 2013 рік та про результати такої перевірки. Голова Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» Панасюк О.Б. запропонував затвердити звіт та висновки Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по питанню четвертому Порядку денного, прийняте рішення:

За результатами розгляду затвердити звіт та висновки Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, що додаються до Протоколу річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

5. ПО П'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який запропонував розглянути та затвердити звіт та висновки зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» щодо діяльності ПАТ «АРЖК» у 2013 році.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по п'ятому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Затвердити звіт та висновки зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» за 2013 рік.

6. ПО ШОСТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який запропонував прийняти рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК», звіту Правління ПАТ «АРЖК», звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» та прийняти до відома інформацію, зазначену у цих звітах.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по шостому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

За наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК», звіту Правління ПАТ «АРЖК», звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» прийняти до відома інформацію, зазначену у цих звітах.

7. ПО СЬОМОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який презентував річний звіт ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, звернувши увагу на питання щодо фінансового результату за 2013 рік, власного капіталу ПАТ «АРЖК» у 2013 році, руху грошових коштів у 2013 році та інших питаннях. Голова Правління ПАТ «АРЖК» Волков С.С. запропонував розглянути та затвердити річний звіт ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по сьомому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Затвердити річний звіт ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, що додається до Протоколу річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

8. ПО ВОСЬМОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який запропонував затвердити прибуток за результатами діяльності ПАТ «АРЖК» в 2013 році в розмірі 371 000 (триста сімдесят одна тисяча) грн., а також за результатами діяльності ПАТ «АРЖК» у 2013 році нарахування та виплату дивідендів за акціями ПАТ «АРЖК» не здійснювати, а прибуток, отриманий ПАТ «АРЖК» за результатами діяльності в 2013 році, направити у повному обсязі на формування Резервного капіталу ПАТ «АРЖК».

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по восьмому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Затвердити прибуток за результатами діяльності ПАТ «АРЖК» в 2013 році в розмірі 371 000 (триста сімдесят одна тисяча) грн. За результатами діяльності ПАТ «АРЖК» у 2013 році нарахування та виплату дивідендів за акціями ПАТ «АРЖК» не здійснювати. Прибуток, отриманий ПАТ «АРЖК» за результатами діяльності в 2013 році, направити у повному обсязі на формування Резервного капіталу ПАТ «АРЖК».

9. ПО ДЕВ'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову річних Загальних зборів ПАТ «АРЖК» Подрезова Сергія Олександровича, який запропонував достроково припинити повноваження Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у повному складі, а також встановити кількісний склад нової Наглядової ради ПАТ «АРЖК» - 5 (п'ять) членів, в тому числі Голова Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по дев'ятому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Достроково припинити повноваження Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у повному складі. Встановити кількісний склад нової Наглядової ради ПАТ «АРЖК» - 5 (п'ять) членів, в тому числі Голова Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

10. ПО ДЕСЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову річних Загальних зборів ПАТ «АРЖК» Подрезова Сергія Олександровича, який запропонував обрати членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК» з числа кандидатур, наданих акціонерами ПАТ «АРЖК» в своїх пропозиціях.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено кумулятивне голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки кумулятивного голосування:

№ з/п	Прізвище, ім'я та по-батькові	Кількість голосів, відданих за члена Наглядової ради ПАТ «АРЖК»
1	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»	35 000
2	Тютюн Антон Олександрович	35 000
3	Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України»	35 000
4	Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «КІІВ»	35 000
5	Фомічова Світлана Юріївна	35 000

За результатами голосування, по десятому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Обрати членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК»:

- Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»;
- Тютюн Антон Олександрович;
- Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України»;
- Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «КІІВ»;
- Фомічова Світлана Юріївна.

11. ПО ОДИНАДЦЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який запропонував обрати з числа членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК», обраних на цих річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК», Головою Наглядової ради ПАТ «АРЖК» Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» в особі його уповноваженого представника.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних

Загальних зборах.

За результатами голосування, по одинадцятому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Обрати з числа членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК», обраних на цих річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК», Головою Наглядової ради ПАТ «АРЖК» Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» в особі його уповноваженого представника.

12. ПО ДВАНАДЦЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО РІЧНИХ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ

Слухали:

Голову Правління ПАТ «АРЖК» Волкова Сергія Сергійовича, який, з метою укладення та підписання правочинів без необхідності отримання погодження Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у майбутньому, запропонував попередньо схвалити значні правочини, які можуть вчинятись особисто Головою Правління ПАТ «АРЖК» або на підставі виданої ним довірності, протягом одного року, починаючи з дати прийняття цього рішення, без необхідності подальшого їх схвалення Загальними зборами ПАТ «АРЖК», а саме:

- договори відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також

укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами застави, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотнє відступлення прав вимоги за договорами застави, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори з резервного обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори управління іпотечним покриттям, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори андеррайтингу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори купівлі-продажу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень.

Інших пропозицій не надійшло.

Пропозицію винесено на голосування.

Проведено голосування. Головою Лічильної комісії оголошені підсумки голосування:

«ЗА» - 35 000 голосів, що становить 100% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«ПРОТИ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах;

«УТРИМАВСЯ» - 0 голосів, що становить 0% голосів акціонерів, присутніх на річних Загальних зборах.

За результатами голосування, по дванадцятому питанню Порядку денного, прийняте рішення:

Попередньо схвалити значні правочини, які можуть вчинятись особисто Головою

Правління ПАТ «АРЖК» або на підставі виданої ним довіреності протягом одного року, починаючи з дати прийняття цього рішення, без необхідності подальшого їх схвалення Загальними зборами акціонерів ПАТ «АРЖК», а саме:

- договори відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори відступлення прав вимоги за договорами застави, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами застави, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори з резервного обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори управління іпотечним покриттям, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори андеррайтингу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень;

- договори купівлі-продажу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів гривень.

Голова річних Загальних зборів ПАТ «АРЖК» Подрезов Сергій Олександрович повідомив, що питання порядку денного річних Загальних зборів вичерпані і закрив збори.

Голова річних Загальних зборів



С.О. Подрезов

Секретар річних Загальних зборів



О.В. Биков

ЗВІТ АРЖК 2013



Законодавчо-нормативна база

З метою законодавчого врегулювання важливих питань функціонування та розвитку ринку іпотечних облігацій та системи недержавного рефінансування установ, що здійснюють житлове іпотечне кредитування, в 2013 році АРЖК було проведено низку дій, основні з яких:

- Ініційовано підготовку законопроекту про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», метою якого є спрощення механізму реєстрації обтяжень іпотекою при здійсненні портфельної уступки активів та зміні, у зв'язку з цим, іпотекодержателя.
- Проведено плідну співпрацю з Державною реєстраційною службою у напрямку відпрацювання спільної позиції щодо спірних та законодавчо не врегульованих питань державної реєстрації обтяжень іпотекою.
- Ініційовано та обговорено з Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, питання щодо деяких змін Ліцензійних умов провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів, з метою встановлення більш прозорих, з точки зору інвесторів, умов здійснення ПАТ «АРЖК» господарської діяльності (яка підлягає ліцензуванню) з випуску та розміщення іпотечних облігацій. За результатами такої співпраці, пропозиції ПАТ «АРЖК» були враховані Національною комісією при розробці проекту нового нормативного документи з зазначених питань
- За ініціативою АРЖК були розроблені та затверджені зміни до Інструкції про порядок регулювання діяльності банків в Україні в частині застосування понижуючих коефіцієнтів ризику для іпотечних облігацій з метою розрахунку нормативу достатності регулятивного капіталу (Н-2). Представники АРЖК і надалі тісно співпрацюють з фахівцями НБУ щодо впровадження найкращого світового досвіду (вимоги Базель II та Євродиректив) щодо розвитку системи недержавного рефінансування банків за допомогою звичайних іпотечних облігацій.

Також протягом 1-го півріччя 2013 року представники АРЖК активно працювали в рамках робочої групи з питань будівництва доступного житла в Україні при Кабінеті міністрів України. Були надані пропозиції та зауваження щодо механізмів фінансування первинного ринку нерухомості, щодо удосконалення та розвитку механізмів стимулювання платоспроможного попиту на житло тощо.

Операційна діяльність АРЖК

Протягом 2013 року АРЖК здійснило повне розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» на суму 250 млн. грн. та часткове розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «В» на суму 97,25 млн. грн. Також в жовтні 2013 р. була здійснена виплата частини номінальної вартості звичайних іпотечних облігацій серії «А» в розмірі 31,25 млн. грн.

Досягнуто позитивного фінансового результату: чистий прибуток АРЖК, відображений у фінансовій звітності за 2013 рік, складає 1,2 млн. грн. З врахуванням збитків за 2012 рік, нерозподілений прибуток АРЖК становить 0,4 млн. грн.

Доходи від основної операційної діяльності склали 2,74 млн. грн. Доходи від розміщення тимчасово вільних коштів склали 5,41 млн. грн.

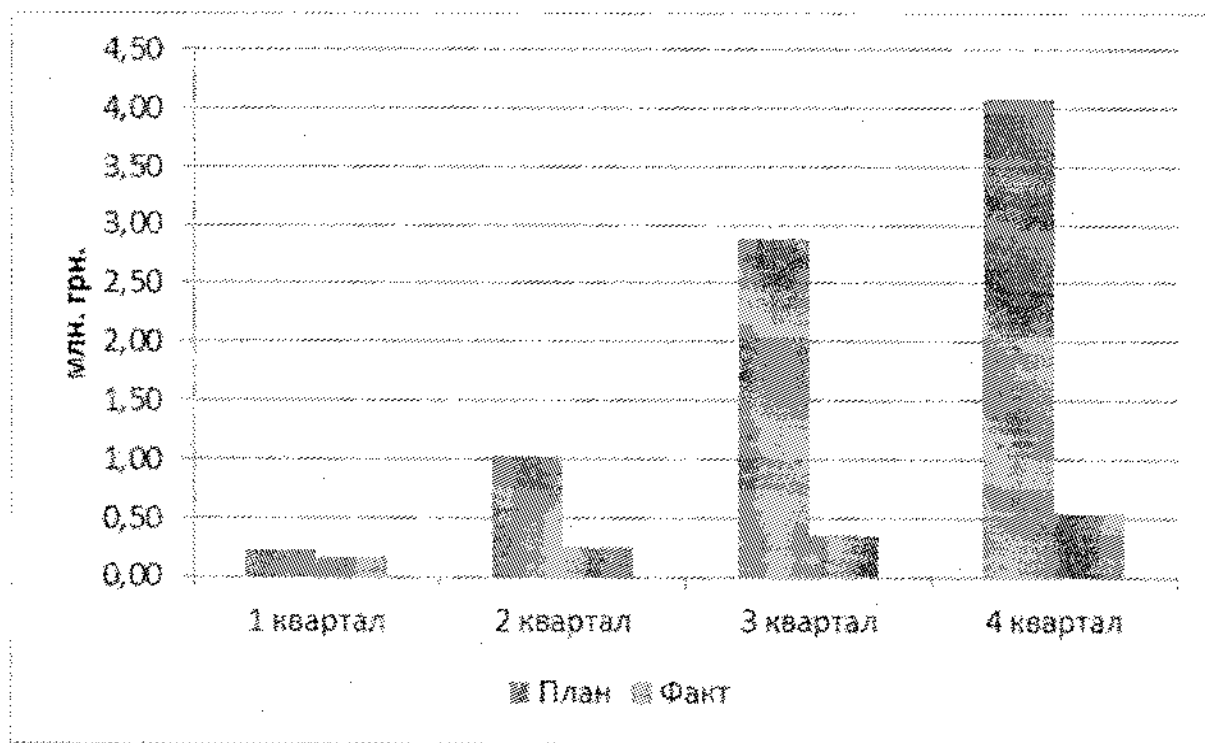
АРЖК приділяло значну увагу мінімізації витрат. Наявна економія по усіх статтях витратної частини Бюджету.



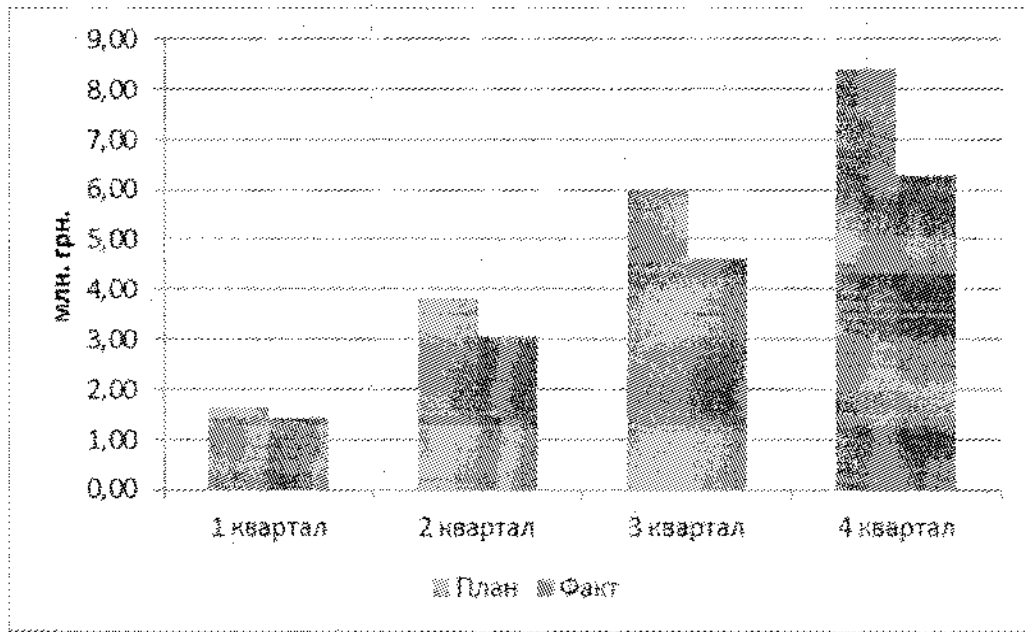
В 2013 році АРЖК здійснило наступні витрати, пов'язані з основною діяльністю:

Витрати	Планова сума	Фактична сума	Економія по статті
Послуги з аудиту, послуги управителів іпотечним покриттям, нотаріусів, держмити, послуги зберігання кредитних справ, присвоєння міжнародних кодів	1,70	0,30	1,40
Перевірка вартісних характеристик іпотечного покриття	0,33	-	0,33
Присвоєння та оновлення рейтингів боргових зобов'язань та рейтингів АРЖК	0,87	0,04	0,83
Депозитарні послуги, послуги з оприлюднення інформації та публікації звітів	0,29	0,11	0,18
Інші операційні витрати	0,88	0,09	0,79
Утримання компанії	8,40	6,28	2,12
Участь у профільних асоціаціях та об'єднаннях	0,04	0,03	0,01
Разом:	12,51	6,85	5,66

Операційні витрати



Витрати на утримання компанії



Інформаційне забезпечення та мас - медіа

Важливим аспектом діяльності АРЖК є робота над популяризацією та розповсюдженням інформації стосовно звичайних іпотечних облігацій та розвитку вторинного іпотечного ринку в засобах масової інформації. **Представниками АРЖК протягом року було підготовлено понад 15 статей та надано понад 30 інтерв'ю засобам масової інформації.** Особливо хотілось би відзначити співпрацю з радіо програмою «Банкір» та Лігою фінансового сектору.

Протягом 2013 р. представники АРЖК прийняли участь у наступних заходах:

Дата проведення	Назва заходу	Тема доповіді
11 квітня 2013 р.	Засідання Клубу Банкірів та ЄБРР на тему: «Банківська система України у 2013 році. Основні виклики»	«Іпотечні облігації в Україні. Бути чи ні?»
18 квітня 2013 р.	IX Українській Облігаційний Конгрес	«Іпотечні облігації: стан сегменту та перспективи його розвитку»
27 -28 травня 2013 р.	VIII Банківська конференція «Управління ризиками роздрібного кредитування»	«Іпотечні облігації в Україні: стан та перспективи»
30 травня 2013 р.	Засідання Незалежної Асоціації Банків України (НАБУ)	«Діяльність АРЖК та механізм рефінансування банків з використанням іпотечних облігацій АРЖК»
03 липня 2013 р.	Засідання Комітету НАБУ з грошово-кредитної політики	Протокол про співпрацю між НАБУ та АРЖК
04 липня 2013 р.	Круглий стіл: «Банки та економіка: чи стануть кредити більш доступними в поточному році?»	«Банківський сектор у 2013 р.»
29 серпня 2013 р.	Засідання Клубу Банкірів: «Довгострокове	«Випуск іпотечних облігацій за



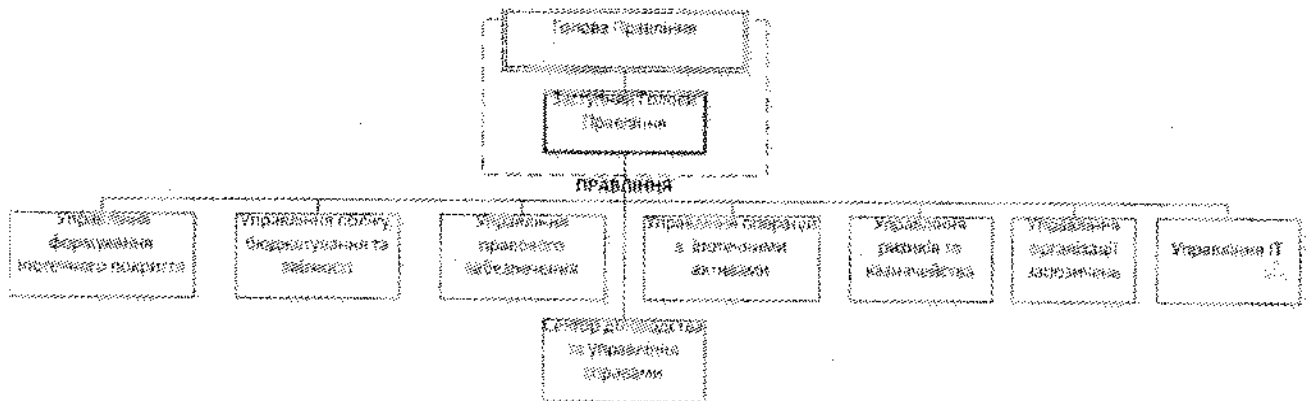
	кредитування: джерела та інструменти»	допомогою АРЖК»
10 жовтня 2013 р.	Міжнародна конференція «Іпотечні цінні папери та сек'юритизація в Росії»	Участь у конференції

Протягом року постійно оновлювалась інформація на веб-сайті АРЖК, що є основною складовою інформаційного забезпечення.

Організаційний розвиток АРЖК

За час роботи АРЖК був сформований дружній колектив професіоналів, здатних досягти позитивних результатів діяльності. При підборі кадрів перевага надавалась тим із них, хто має успішний досвід роботи у фінансовій сфері і може якісно і кваліфіковано виконувати поставлені задачі. За рік чисельність персоналу не змінилась, так, станом на 31 грудня 2013 р., загальна чисельність працівників Агентства становила – 23 співробітника, у т.ч. основний персонал – 22 чол.

З метою оптимізації організаційно – функціональної структури АРЖК, функції Управління контролю іпотечного покриття були передані до компетенції Управління обліку, бюджетування та звітності, також, функції Відділу по роботі з персоналом були передані до компетенції Управління правового забезпечення. Правлінням була затверджена наступна організаційно функціональна структура:



У листопаді 2013 р. АРЖК стало дійсним членом Української національної іпотечної асоціації (УНІА).

У 2013 році АРЖК приділяло багато уваги розширенню кола партнерів, зацікавлених в отриманні рефінансування та співпраці з міжнародними організаціями, зацікавлених в розвитку фінансового сектору, зокрема вторинного іпотечного ринку. Співробітники АРЖК провели ряд переговорів з комерційними банками: Дельта банк, Альфа-Банк, ОТП Банк, ВТБ Банк, Райффайзен банк Аваль, Укрсиббанк, Unicreditbank, Фідобанк та ін. Протягом 2013 року АРЖК тісно співпрацювало та провело зустрічі з представникам Європейського Банку Реконструкції і Розвитку, Міжнародного валютного фонду, Всесвітнього Банку, Агентства іпотечного житлового кредитування (Росія), Compagnie de Financement Foncier (Франція), Європейської іпотечної федерації, Moody's, Fitch Ratings та іншими.

Голова Правління

С.С. Волков

Член Правління

З.М. Беляєва



**Додаток до Протоколу №1
річних Загальних зборів акціонерів
ПАТ «АРЖК»
від 25.03.2014 року**

Звіт про роботу Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» у 2013 році

Чинна Наглядова рада ПАТ «АРЖК» (далі - Товариство) була обрана на Загальних зборах акціонерів 16 лютого 2012 року. Наглядова рада здійснює свою діяльність в межах компетенції, визначеної чинним законодавством України та Статутом ПАТ «АРЖК».

У звітному періоді Наглядова рада організовувала роботу з представлення інтересів акціонерів. В межах своєї компетенції Наглядова рада здійснювала контроль за діяльністю виконавчого органу Товариства - Правління, в тому числі контролювала виконання Правлінням рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.

Засідання Наглядової ради проводились по мірі необхідності. Про дату, місце проведення засідань та порядок денний члени Наглядової ради отримували заздалегідь, в порядку і в строки, що встановлені Статутом Товариства.

В період з 01.01.2013 року по 31.12.2013 року було проведено 7 (Протоколи НР з №5 по №11) засідань Наглядової Ради ПАТ «АРЖК».

Питання, які були розглянуті Наглядовою радою, можна поділити за такими основними категоріями:

- Питання, пов'язані з рефінансуванням та емісією звичайних іпотечних облигацій (2 питання).
- Питання, пов'язані зі співпрацею з контрагентами ПАТ «АРЖК» (в т.ч. вибір аудиторської та оціночної компанії) (2 питання).
- Питання пов'язані з організацією проведення Загальних зборів (14 питань).
- Питання, що стосуються поточної діяльності Товариства (7 питань).


Так, протягом 2013 року в ході засідань Наглядової Ради були розглянуті наступні питання:

- про затвердження річного бюджету АРЖК на 2013 рік;
- про обрання зовнішнього аудитора, визначення умов договору з ним та встановлення розміру оплати його послуг;
- про заміну депозитарію цінних паперів для обслуговування цінних паперів ПАТ «АРЖК»
- про скликання річних Загальних зборів акціонерів та визначення дати місця та часу їх проведення;
- про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- про попереднє затвердження порядку денного річних Загальних зборів акціонерів;
- про призначення членів Реєстраційної комісії річних Загальних зборів;
- про погодження проекту річного фінансового звіту (річного звіту) ПАТ «АРЖК»;
- про складання звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК» та винесення його на розгляд та затвердження Загальних зборів акціонерів;
- про попередній розгляд питань порядку денного річних Загальних зборів акціонерів та погодження проектів рішень щодо них;
- про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на річних Загальних зборах акціонерів;

- про попередній розгляд питань порядку денного Загальних зборів акціонерів внесених акціонером та погодження проектів рішень щодо них;
- про затвердження форми та тексту бюлетеня для кумулятивного голосування за обрання Голови та членів Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» на річних Загальних зборах акціонерів;
- про прийняття рішення про дострокове припинення (закінчення) розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» (реєстраційний номер випуску 1/4/2012/Т), затвердження результатів їх розміщення та Звіту про результати їх розміщення;
- про обрання корпоративного секретаря ПАТ «АРЖК»;
- про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та визначення дати, місця та часу їх проведення, дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та мають право на участь у позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- затвердження порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- попередній розгляд питань порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та погодження проектів рішень щодо них;
- про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- про призначення Голови та секретаря позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- обрання реєстраційної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- про розгляд кодексу корпоративного управління ПАТ «АРЖК»;
- про схвалення правочинів, укладених ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження вимог до контрагентів ПАТ «АРЖК» (комерційних банків та фінансових установ);
- Про затвердження річного бюджету ПАТ «АРЖК» на 2014 рік.

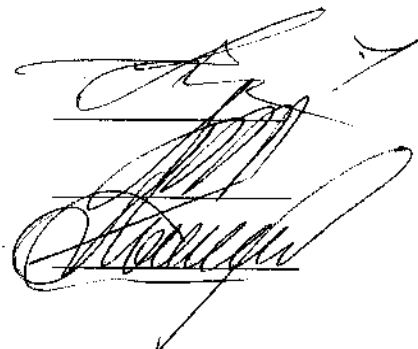
За результатами перевірки, фактів невиконання Правлінням рішень Наглядової ради ПАТ «АРЖК» не встановлено.

Голова Наглядової ради
Подрезов Сергій Олександрович



Члени Наглядової ради:

- Фомічова Світлана Юріївна
- Тютюн Антон Олександрович
- Монастирська Світлана Миколаївна



Додаток до Протоколу №1
річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»
від 25.03.2014 року

ЗВІТ

ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності ПАТ «АРЖК» за 2013 р.

м.Київ

20 березня 2014 р.

Ревізійною комісією Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (надалі – АРЖК), в особі голови Ревізійної комісії Панасюка Олега Броніславовича та членів Ревізійної комісії Бондаренка Володимира Володимировича та Хоменко Людмили Олексіївни, була проведена перевірка фінансово-господарської діяльності АРЖК за 2013 року.

В перевіреному періоді відповідальними за результати фінансово-господарської діяльності були голова Правління АРЖК Волков С.С. та головний бухгалтер Латишева Л.М.

Ревізійна комісія АРЖК діє на підставі Статуту, затвердженого Протоколом №2 Загальних зборів акціонерів АРЖК від 02.04.2013 р. та зареєстрованого 09.04.2013 р.

В ході перевірки особлива увага приділялася наступним питанням:

- виконання рішень Загальних зборів акціонерів, Наглядової ради АРЖК;
- дотримання АРЖК вимог законодавства та діючих нормативно-правових актів при здійсненні операцій;
- достовірність відображення в річній фінансовій звітності дійсного стану справ в АРЖК;
- стан бухгалтерського обліку в АРЖК.
- результати перевірок АРЖК зовнішніми контролюючими органами;
- результати перевірок АРЖК незалежним зовнішнім аудитором.

Загальна інформація

АРЖК було створене 17 лютого 2012 р. з метою забезпечення функціонування системи недержавного рефінансування господарської діяльності банків та фінансово-кредитних установ, які здійснюють житлове іпотечне кредитування фізичних осіб. Предметом діяльності АРЖК є надання фінансових послуг, здійснення операцій з цінними паперами та фінансовими активами.

АРЖК зареєстроване та фактично знаходиться за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 50 В.

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.;
- Генеральної ліцензії Національного банку України на здійснення валютних операцій № 95 від 12.11.2012 р.

Станом на 31 грудня 2013 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 50 від 08.10.2013 р. До 08.10.2013 р. в АРЖК діяла організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 1 від 06.03.2012 р.

Органами управління АРЖК є:

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

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

Станом на 31 грудня 2013 р. акціонерами АРЖК є 4 (чотири) юридичні особи. Нових осіб у складі акціонерів протягом 2013 р. не було. Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн., випущені акції АРЖК належать таким акціонерам:

№	Засновник	Кількість акцій (шт.)	Частка у статутному капіталі (%)	Сума внеску до статутного капіталу (тис. грн.)
1.	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»	24 800	70,85714286	24 800
2.	Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України»	3 400	9,714285714	3 400
3.	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»	3 400	9,714285714	3 400
4.	Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ»	3 400	9,714285714	3 400
Разом:		35 000	100	35 000

В 2013 році відбулися одні річні Загальні збори акціонерів АРЖК: 2 квітня 2013р.

На річних Загальних зборах були прийняті рішення по наступних питаннях:

- ✓ Затверджено звіт Правління ПАТ «АРЖК» за 2012 рік.
- ✓ Затверджено звіт Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» за 2012 рік.
- ✓ Затверджено звіт та висновки Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» за 2012 рік.
- ✓ Затверджено звіт та висновки зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» за 2012 рік.
- ✓ За наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК», звіту Правління ПАТ «АРЖК», звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» прийнята до відома інформація, зазначена у цих звітах.
 - ✓ Затверджено річний звіт ПАТ «АРЖК».
 - ✓ Затверджені збитки за результатами діяльності ПАТ «АРЖК» в 2012 році в розмірі 797 тис. грн. За результатами діяльності в 2012 році прийнято рішення нарахування та виплату дивідендів за акціями ПАТ «АРЖК» не здійснювати.
 - ✓ Затверджено Статут ПАТ «АРЖК» у новій редакції. Доручено Голові Правління Волкову С.С. підписати Статут у новій редакції та зареєструвати його, в порядку встановленому чинним

законодавством України.

✓ Затверджено наступні внутрішні документи ПАТ «АРЖК»: Положення про Загальні збори акціонерів ПАТ «АРЖК»; Положення про Наглядову раду ПАТ «АРЖК»; Положення про Правління ПАТ «АРЖК»; Положення про Ревізійну комісію ПАТ «АРЖК».

✓ Схвалено наступні правочини, укладені ПАТ «АРЖК»: - Додатковий договір №1 від 03.12.2012 до Договору відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою № 1-1 від 10.09.2012, укладений між ПАТ «АРЖК» та ПАТ «Державний ощадний банк України»; -Додатковий договір №1 від 03.12.2012 до Договору про обслуговування іпотечних активів №1-2 від 10.09.2012, укладений між ПАТ «АРЖК» та ПАТ «Державний ощадний банк України».

✓ Попередньо схвалені значні правочини, які можуть вчинятись особисто Головою Правління ПАТ «АРЖК» або на підставі виданої ним довіреності, протягом одного року починаючи з дати прийняття цього рішення, без необхідності подальшого їх схвалення Загальними зборами акціонерів, а саме:

- договори відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори про зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори про обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами поруки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори про зворотне відступлення прав вимоги за договорами іпотеки, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори з резервного обслуговування іпотечних активів, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;
- договори управління іпотечним покриттям, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;

- договори андеррайтингу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.;

- договори купівлі-продажу звичайних іпотечних облігацій при їх розміщенні, обігу та викупу, а також укладення додаткових договорів до них, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг) за будь-яким з правочинів цього виду перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК», а гранична сукупна вартість вчинених таких правочинів не перевищує 7 мільярдів 500 мільйонів грн.

✓ Достроково припинені повноваження членів Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» та строком на 3 роки обрано членами Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК»: Панасюка Олега Броніславовича – чинний Голова Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК»; Хоменко Людмилу Олексіївну – чинний член Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК»; Бондаренка Володимира Володимировича – начальника управління планування, аналізу та підтримки роздрібного бізнесу Департаменту роздрібного бізнесу ПАТ «Державний ощадний банк України».

✓ Обрано Головою Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» Панасюка Олега Броніславовича.

В 2013 році відбулися одні позачергові Загальні збори акціонерів АРЖК: 23 грудня 2013 р. На цих позачергових Загальних зборах були прийняті рішення по наступних питаннях:

✓ Затверджено Кодекс корпоративного управління ПАТ «АРЖК»

✓ Схвалено наступні правочини, укладені ПАТ «АРЖК», а саме: Додатковий договір №1 від 20.02.2013 до Договору про обслуговування іпотечних активів № 2-2 від 12.12.2012, укладеного між ПАТ «АРЖК» та ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» та Додатковий договір №2 від 20.02.2013 до Договору про обслуговування іпотечних активів №1-2 від 10.09.2012, укладеного між ПАТ «АРЖК» та ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ».

✓ Надано повноваження Наглядовій раді ПАТ «АРЖК» на встановлення умов розміщення окремих випусків (серій) звичайних іпотечних облігацій з допустимим відхиленням від параметрів, встановлених Загальними зборами акціонерів ПАТ «АРЖК», а саме:

- ставка доходу по облігаціям може відхилитися від встановленої параметрами не більш ніж на 25%, як при реєстрації випуску, так і протягом обігу облігацій, для випусків (серій), по яких встановлена можливість зміни ставки в визначені процентні періоди;

- фіксована ставка доходу по облігаціям може бути змінена у визначені проспектом процентні періоди з дотриманням вимог Закону України «Про іпотечні облігації»;

- ставка доходу по облігаціям може бути плаваючою, якщо по кредитах у складі іпотечного покриття застосовується плаваюча ставка, яка змінюється залежно від зміни встановленого офіційного ринкового індикатору;

- номінальна вартість однієї облігації може встановлюватися без індексації або з індексованою вартістю відповідно до зміни встановленого офіційного ринкового індикатору.

В 2013 році в ході засідань Наглядової Ради АРЖК розглядалися наступні питання:

✓ про затвердження річного бюджету АРЖК на 2013 рік;

✓ про обрання зовнішнього аудитора, визначення умов договору з ним та встановлення розміру оплати його послуг;

✓ про заміну депозитарію цінних паперів для обслуговування цінних паперів ПАТ «АРЖК»

✓ про скликання річних Загальних зборів акціонерів та визначення дати місця та часу їх проведення;

✓ про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про

проведення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;

- ✓ про попереднє затвердження порядку денного річних Загальних зборів акціонерів;
- ✓ про призначення членів Реєстраційної комісії річних Загальних зборів;
- ✓ про погодження проекту річного фінансового звіту (річного звіту) ПАТ «АРЖК»;
- ✓ про складання звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК» та винесення його на розгляд та затвердження Загальних зборів акціонерів;
- ✓ про попередній розгляд питань порядку денного річних Загальних зборів акціонерів та погодження проектів рішень щодо них;
- ✓ про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на річних Загальних зборах акціонерів;
- ✓ про попередній розгляд питань порядку денного Загальних зборів акціонерів внесених акціонером та погодження проектів рішень щодо них;
- ✓ про затвердження форми та тексту бюлетеня для кумулятивного голосування за обрання Голови та членів Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» на річних Загальних зборах акціонерів;
- ✓ про прийняття рішення про дострокове припинення (закінчення) розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» (реєстраційний номер випуску 1/4/2012/Т), затвердження результатів їх розміщення та Звіту про результати їх розміщення;
- ✓ про обрання корпоративного секретаря ПАТ «АРЖК»;
- ✓ про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та визначення дати, місця та часу їх проведення, дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та мають право на участь у позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»; затвердження порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»; попередній розгляд питань порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та погодження проектів рішень щодо них; про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- ✓ про призначення Голови та секретаря позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК», обрання реєстраційної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- ✓ про розгляд кодексу корпоративного управління ПАТ «АРЖК»;
- ✓ про схвалення правочинів, укладених ПАТ «АРЖК»;
- ✓ Про затвердження вимог до контрагентів ПАТ «АРЖК» (комерційних банків та фінансових установ);
- ✓ Про затвердження річного бюджету ПАТ «АРЖК» на 2014 рік.

За результатами вибіркової перевірки, фактів невиконання Правлінням АРЖК рішень Наглядової ради АРЖК не встановлено.

Штатний розклад

Штат працівників АРЖК формується на підставі наказів Голови Правління, підготовлених у відповідності із затвердженням штатним розкладом.

Чисельність штатних працівників станом на 31.12.2013 року складала 22 особи.

Виконання головних напрямків діяльності АРЖК в 2013 році

Бюджетом АРЖК на 2013 рік були передбачено випуск звичайних іпотечних облігацій на суму 3,72 млрд. грн.

Дані показники у 2013 році не були досягнуті. З вищенаведених напрямків забезпечено:

- реєстрація випуску звичайних іпотечних облігацій (серії В) на загальну суму **250,0 млн. грн.**;
- розміщення звичайних іпотечних облігацій серії А на загальну суму **250,0 млн. грн.**;
- розміщення звичайних іпотечних облігацій серії В на загальну суму **97,25 млн. грн.**;

Бухгалтерський облік та фінансова звітність

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в 2013 році здійснювалось АРЖК згідно із статтею 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

Відображення господарських операцій здійснюється у відповідності із Положенням про облікову політику АРЖК, затвердженим Протоколом Правління № 20 від 17.08.2012 р.

Ревізійною комісією здійснено перевірку складання наступних фінансових звітів:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан);
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід);
- Звіту про рух грошових коштів;
- Звіту про власний капітал;
- Приміток до річної фінансової звітності.

Активи

У складі необоротних активів АРЖК обліковуються:

- основні засоби (комп'ютерна та офісна техніка, меблі, інвентар, офісна перегородка, система відеоспостереження та ін.) на загальну суму **706 тис. грн.**;
- нематеріальні активи (комп'ютерні програми, ліцензії, ключі ЕЦП та ін.) на загальну суму **172 тис. грн.**
- незавершені капітальні інвестиції на суму 33 тис. грн.

Загальна сума нарахованого зносу складала **292 тис. грн.**, в т.ч. основних засобів 261 тис. грн. та нематеріальних активів 31 тис. грн.

Також у складі необоротних активів обліковується заборгованість за наданим фінансовим кредитом АТ «Ощадбанк» зі строком погашення більше 12 місяців з дати балансу, включаючи суму неамортизованого дисконту (накопичених витрат), що безпосередньо відноситься до даної заборгованості, на загальну суму **207 860 тис. грн.**

Операції з надання фінансового кредиту відображаються АРЖК при здійсненні оплати за відступлені права вимоги на іпотечні кредити у відповідності з вимогами МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

У 2013 році АРЖК здійснювало оплату за відступлені права вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою згідно наступних договорів, укладених з АТ «Ощадбанк»:

- Договір відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою № 1-1 від 10.09.2012 р.;
- Договір відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою № 2-1 від 12.12.2012 р.

Також у складі необоротних активів відображена сума відстрочених податкових активів а розмірі **33 тис. грн.**

Основними статтями у складі оборотних активів є:

- грошові кошти (залишки на депозитних рахунках та на поточному рахунку) на загальну суму **105 539 тис. грн.**;
- поточна дебіторська заборгованість (нараховані проценти по фінансовому кредиту та депозитам, видані аванси) на загальну суму **4 030 тис. грн.**;
- поточна заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення до одного року та сума неамортизованого дисконту (накопичених витрат), що безпосередньо відноситься до даної заборгованості, на загальну суму **40 776 тис. грн.**

- інша поточна заборгованість (по розрахункам з Фондом соціального страхування з тимчасової втрати працездатності з відшкодування лікарняних, по розрахунках по єдиному соціальному внеску та по заробітній платі) на загальну суму 20 тис. грн.

У складі витрат майбутніх періодів обліковуються річний сертифікат SSL (надає захищений канал зв'язку, що забезпечує конфіденційність каналу, аутентифікацію сервера АРЖК, перевірку цілісності обміну WEB-повідомленнями, термін дії 1 рік), річний пакет послуг ДП «АРІФРУ» (підготовка електронної та паперової форми регулярної та особливої інформації, що подається в НКЦПФР, публікація інформації в офіційному друкованому виданні, термін дії 1 рік), членські внески та ін. на загальну суму **29 тис. грн.**

Капітал

Статутний капітал АРЖК складає 35 000 тис. грн. Власний капітал АРЖК станом на кінець дня 31 грудня 2013 року складає 35 371 тис. грн. Збільшення розміру власного капіталу відбулося за рахунок наявного станом на 31.12.2013 р. нерозподіленого прибутку в розмірі 371 тис. грн.

Протягом 2013 року викуп власних акцій АРЖК не здійснювало.

Доходи та витрати

Визнання доходів і витрат, їх класифікація, принципи та порядок відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності здійснювалися в 2013 році АРЖК відповідно до МСФЗ. Визнані АРЖК доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку із застосуванням принципів нарахування та відповідності.

АРЖК в 2013 році здійснило розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» та серії «В» та розпочало сплату коштів за Договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою. Відповідно в обліку було відображене надання фінансового кредиту банку, а також операції з нарахування та сплати процентів за наданим фінансовим кредитом.

У 2013 році АРЖК отримувало наступні доходи на загальну суму **32 419 тис. грн.:**

- відсотки за наданим фінансовим кредитом (з врахуванням суми амортизованого дисконту) в розмірі 20986 тис. грн.;
- відсотки по депозитам та відсотки по залишкам коштів на поточному рахунку в розмірі 11433 тис. грн.

Загальні витрати АРЖК склали **31 130 тис. грн.**, в тому числі фінансові, адміністративні та інші витрати.

До складу фінансових витрат на загальну суму 24 272 тис. грн. включені витрати на нарахування відсотків за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями на суму 24 233 тис. грн. та витрати на амортизацію дисконту (накопичених витрат, пов'язаних з випуском облігацій) на суму 39 тис. грн.

Адміністративні витрати та інші витрати на суму 6 858 тис. грн. складаються з наступних витрат:

- оренда офісу та витрати на утримання приміщень - 702 тис. грн.;
- витрати на оплату праці - 4 152 тис. грн.;
- нарахування на заробітну плату (ЕСВ) - 1 157 тис. грн.
- амортизація основних засобів та нематеріальних активів - 186 тис. грн.;
- витрати на придбання матеріалів на суму 33 тис. грн.;
- офісні витрати (послуги зв'язку, інтернет тощо) на суму 50 тис. грн.;
- професійні послуги (аудиторські, нотаріальні, рейтингування) - 190 тис. грн.;
- послуги управителя - 160 тис. грн.;
- послуги з відповідального зберігання документації - 20 тис. грн.
- депозитарні послуги та розміщення інформації - 110 тис. грн.

- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати - 88 тис. грн.
- інші витрати – 10 тис. грн.

Фінансовий результат (прибуток) до оподаткування у 2013 році склав **1289 тис. грн.**, нарахований податок на прибуток (за мінусом відстроченого податку) в розмірі **116 тис. грн.**

Чистий прибуток за 2013 рік становить 1 173 тис. грн., з врахуванням накопичених за 2012 році збитків – 371 тис. грн.

Інвентаризація

Інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, запасів матеріальних цінностей в АРЖК проводилася згідно наказу № 39-ОД від 29.11.2013 р. станом на 01.12.2013 р.

Інвентаризація проводилась постійно діючою комісією, створеною згідно наказу № 2-ОД від 20.03.2012 р.

На підставі інвентаризаційних описів основних засобів, нематеріальних активів та запасів матеріальних цінностей складений Протокол інвентаризаційної комісії № 1 (з додатками) від 13.12.2013 р., яким встановлена відповідність фактично наявних цінностей з даними бухгалтерського обліку, нестач та надлишків не виявлено.

Перевірки зовнішніми контролюючими органами

В 2013 році перевірки зовнішніми контролюючими органами не проводились. З метою приведення у відповідність видів діяльності кредитної установи за результатами проведеної в 2012 році Інспекційною групою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері фінансових послуг, планової інспекції (перевірки) АРЖК з питань дотримання вимог законодавства про фінансові послуги, питання про внесення змін до Статуту АРЖК щодо зазначення виключного виду діяльності, були розглянуті Наглядовою радою (Протокол № 6 від 31.01.2013 р.), затверджені рішенням річних загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» (Протокол №2 від 2 квітня 2013 р.). Нова редакція Статуту зареєстрована Державним реєстратором 09.04.2013 р., номер запису 10681050003029190.

Перевірки незалежних зовнішніх аудиторів

Проведення аудиторських перевірок фінансової звітності АРЖК здійснювалось незалежним аудитором ТОВ «БДО» (свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги № 2868 від 23.04.2002 р.) за 9 місяців 2013 р. та за 2013 рік.

За результатами перевірок проміжної фінансової звітності станом на 30 вересня 2013 р. незалежним аудитором наданий висновок, що проміжна фінансова звітність достовірно, у всіх суттєвих аспектах, відображає фінансовий стан АРЖК станом на 30.09.2013 р., його фінансові результати та рух грошових коштів за 9 місяців, що закінчились на вказані дати, у відповідності з МСФЗ.

Аудиторською фірмою ТОВ «БДО» проводилась аудиторська перевірка фінансових звітів АРЖК, що включають Баланс (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до річної фінансової звітності за 2013 рік. Відповідно до аудиторського висновку, аудитори вважають, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення своєї думки. На думку аудиторів, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансових стан ПАТ «АРЖК» станом на 31 грудня 2013 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за 2013 рік у відповідності з МСФЗ.

Також Аудиторською фірмою ТОВ «БДО» були здійснені перевірки реєстру іпотечного покриття випуску звичайних іпотечних облігацій серії «А» станом на 01.10.2013 р. за період з вересня 2012 р. по вересень 2013 р. та реєстру іпотечного покриття випуску звичайних іпотечних облігацій серії «В» станом на 01.01.2013 р. за період з грудня 2012 р. по грудень 2013 р. За

результатами перевірок незалежним аудитором надані висновки щодо відповідності стану та розміру іпотечного покриття даним бухгалтерського обліку і фінансової звітності, вимогам Закону України «Про іпотечні облігації», «Положення про іпотечне покриття звичайних іпотечних облігацій, порядок ведення реєстру іпотечного покриття та управління іпотечним покриттям звичайних іпотечних облігацій», затвердженого рішенням НКЦПФР від 27.12.2012 р. № 1902 та іншим нормативно-правовим актам, що регулюють випуск та обіг цінних паперів.

На підставі отриманих даних про результати фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності АРЖК за підсумками 2013 року, ревізійною комісією АРЖК зроблені наступні висновки:

- У звітному періоді істотних порушень в діяльності АРЖК не встановлено;
- Правління АРЖК діяло у відповідності до повноважень, передбачених Статутом АРЖК та наданих Загальними Зборами акціонерів та Наглядовою радою АРЖК;
- У звітному періоді АРЖК проводився комплекс управлінських, кадрових та структурних заходів для забезпечення стабільної роботи АРЖК;
- Бухгалтерський облік операцій АРЖК, активів та зобов'язань, визнання доходів та витрат здійснюється відповідно до МСФЗ;
- Висновок незалежного зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» щодо фінансової звітності АРЖК безумовно-позитивний;
- Чистий прибуток за результатами 2013 р. складає 1 173 тис. грн.

Рекомендації:

- Забезпечити виконання затвердженого Бізнес-плану в частині здійснення відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, в розмірах, необхідних для іпотечного покриття випусків звичайних іпотечних облігацій та з метою отримання доходів від основної діяльності;
- Здійснити заходи для розширення взаємодії з міжнародними фінансовими організаціями з метою розбудови інфраструктури фондового ринку та для рефінансування банків.

За результатами опрацювання фінансових звітів ПАТ «АРЖК» за 2013 рік, а також з урахування аудиторського висновку щодо повного пакету фінансової звітності товариства за 2013 рік, Ревізійна комісія пропонує Загальним зборам акціонерів затвердити фінансову звітність ПАТ «АРЖК» за 2013 рік.

Голова Ревізійної комісії

О.Б. Панасюк

Член Ревізійної комісії:

В.В. Бондаренко

Член Ревізійної комісії:

Л.О. Хоменко

З актом ознайомлені:

Голова Правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева

**Додаток до протоколу №1
Річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»
Від 25.03.2014**

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ
ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ»**

**Фінансова звітність
за рік, який закінчився
31 грудня 2013 року
Разом із Звітом незалежного аудитора**

З М І С Т

Положення про відповідальність за підготовку та затвердження
фінансової звітності за 2013 рік

Звіт незалежного аудитора

Баланс станом на 31 грудня 2013 року

Звіт про фінансові результати за 2013 рік

Звіт про власний капітал за 2013 рік

Звіт про рух грошових коштів за 2013 рік

Примітки до фінансової звітності

Положення про відповідальність за підготовку та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

Наведена нижче заява, яка повинна розглядатися разом з описом зобов'язань незалежних аудиторів, що містяться у доданому Висновку незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва та незалежних аудиторів по відношенню до фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», (далі - Агентство).

Керівництво Агентства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансове положення Банку станом на 31 грудня 2013 року, результати його діяльності та рух грошових коштів за 2013 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Агентства несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та розрахунків;
- дотримання вимог МСФЗ або розкриття та пояснення всіх суттєвих відхилень від МСФЗ у фінансовій звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Агентство буде продовжувати свою діяльність у майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Керівництво Агентства несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Агентства;
- ведення відповідних облікових записів, які розкривають з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Агентства, і які дозволяють забезпечити відповідність фінансової звітності Агентства вимогам МСФЗ;
- забезпечення відповідності бухгалтерського обліку вимогам законодавства та стандартів бухгалтерського обліку, прийнятих в Україні;
- прийняття мір, в розумній мірі доступних для нього, для забезпечення збереження активів Агентства;
- виявлення і запобігання фактів шахрайства і інших порушень.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, затверджена та підписана від імені Агентства:

Голова Правління



Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.

14 березня 2014 року



www.bdo.com.ua

ТОВ «БДО»

Тел.: +38 044 393 26 87

Факс.: +38 044 393 26 91

e-mail: bdo@bdo.kiev.ua

Харківське шосе, 201/203, 10-

м. Київ,

Україна, 02121

Тел.: +38 056 370 30 43

Факс.: +38 056 370 30 45

e-mail: office@bdo.com.ua

вул. Серова, 4,

м. Дніпропетровськ,

Україна, 49000

Тел.: +38 062 206 52 89

Факс.: +38 062 206 52 91

e-mail: office@bdo.com.ua

вул. Артьома, 51А, оф. 703

м. Донецьк

Україна, 83001

Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»

(Код ЄДРПОУ 38040228, адреса 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 50-В, зареєстроване 17.02.2012 року
Голосівською районною в м. Києві державною адміністрацією, номер запису про включення до Єдиного
державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців - № 1 068 102 0000 029190.)

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

Звіт щодо фінансової звітності

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності Публічного акціонерного товариства
«Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», (далі - Агентство), що додається, яка включає
баланс станом на 31 грудня 2013 року, звіт про фінансові результати, звіт про власний капітал та
звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату, опис важливих аспектів
облікової політики та інші пояснювальні примітки.

Відповідальність управлінського персоналу

Керівництво Агентства несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення доданої
фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ)
та за такий внутрішній контроль, який керівництво Агентства визначає потрібним для того, щоб
забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок
шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цієї фінансової звітності на основі результатів
проведеного нами аудиту. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності з вимогами Закон
України «Про аудиторську діяльність», Міжнародними стандартами аудиту, надання впевненості та
етики Міжнародної федерації бухгалтерів. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних
вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої
впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансовій звітності. Відбір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Агентства. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики та прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та оцінку загального подання фінансової звітності.

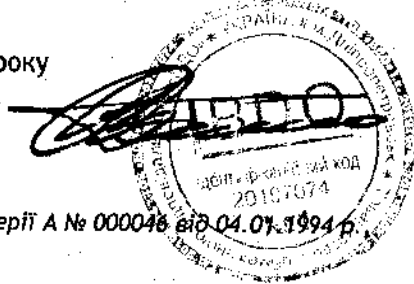
Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність достовірно, у всіх суттєвих аспектах, відображає фінансовий стан Агентства станом на 31 грудня 2013 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату, у відповідності до МСФЗ.

Київ, 14 березня 2014 року

Балченко С.О.
Директор ТОВ «БДО»
Сертифікат аудитора серії А № 000046 від 04.01.1994 р.
дійсний до 04.01.2019 р.



Товариство з обмеженою відповідальністю «БДО»

Юридична адреса: м. Дніпропетровськ, вул. Серова, 4, тел. 370-30-44

Код за ЄДРПОУ: 20197074, зареєстроване 25 листопада 1997 року виконавчим комітетом Кіровоцької районної Ради м. Дніпропетровська, розпорядженням № 254-ТВ, номер запису про включення до Єдиного державного реєстру 1 224 120 0000 007223, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А01 № 054327.

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги № 2868 від 23.04.2002 року, дійсне до 22.12.2016 року.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку: серія П № 000088, строк дії з 16.04.2013 до 22.12.2016.

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2013 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примі
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	104	141	6
первісна вартість	1001	112	172	6
накопичена амортизація	1002	(8)	(31)	6
Незавершені капітальні інвестиції	1005	43	33	6
Основні засоби	1010	596	445	6
первісна вартість	1011	696	706	6
знос	1012	(100)	(261)	6
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-	
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1035	-	-	
інші фінансові інвестиції	1040	-	207 860	7
Довгострокова дебіторська заборгованість	1045	-	33	4
Відстрочені податкові активи	1090	-	-	
Інші необоротні активи	1095	743	208 512	
Усього за розділом I				
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	6	4	8
Виробничі запаси	1101	6	4	8
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	48	15	8
за виданими авансами	1135	3	-	
з бюджетом	1136	-	-	
у тому числі з податку на прибуток	1140	496	4 015	8
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1155	27	40 796	8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1160	-	-	
Поточні фінансові інвестиції	1165	32 164	105 539	9
Гроші та їх еквіваленти	1167	32 164	105 539	9
Рахунки в банках	1170	35	29	10
Витрати майбутніх періодів	1190	685	-	
Інші оборотні активи	1195	33 464	150 398	
Усього за розділом II				
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття				
	1200	-	-	
Баланс	1300	34 207	358 910	

Примі	Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примітки
	1	2	3	4	5
	I. Власний капітал				
5	Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 000	35 000	11
8	Капітал у дооцінках	1405	-	-	
8	Додатковий капітал	1410	-	-	
8	Резервний капітал	1415	-	-	
8	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(802)	371	11
8	Неоплачений капітал	1425	-	-	
8	Вилучений капітал	1430	-	-	
8	Усього за розділом I	1495	34 198	35 371	
	II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
	Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
	Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
	Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	229 134	7
	Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
7	Цільове фінансування	1525	-	-	
4	Благодійна допомога	1526	-	-	
	Усього за розділом II	1595	-	229 134	
	III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
	Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
	Поточна кредиторська заборгованість за:				
	довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	86 742	8
	товари, роботи, послуги	1615	9	15	8
	розрахунками з бюджетом	1620	-	149	8
	у тому числі з податку на прибуток	1621	-	149	8
	розрахунками зі страхування	1625	-	-	
	розрахунками з оплати праці	1630	-	6	8
	Поточні забезпечення	1660	-	167	8
	Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
	Інші поточні зобов'язання	1690	-	7 326	8
	Усього за розділом III	1695	9	94 405	
	IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	
	Баланс	1900	34 207	358 910	

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латищева Л.М.

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2013 рік**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	
Валовий :				
прибуток	2090	-	-	
збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	5	6	12
Адміністративні витрати	2130	(6 848)	(5 060)	13
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	(10)	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	-	-	
збиток	2195	(6 853)	(5 054)	
Доход від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	32 414	4 257	12
Інші доходи	2240	-	-	
Фінансові витрати	2250	(24 272)	-	13
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290	1 289	-	11
збиток	2295	-	(797)	11
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(116)	-	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350	1 173	-	11
збиток	2355	-	(797)	11

Протягом 2013 року ПАТ "АРЖК" не проводило операцій, які повинні були відобразитись у складі інших сукупних прибутків та збитків, тому сума чистого прибутку дорівнює сумі сукупного прибутку.

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-	-	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 173	(797)	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	33	38	
Витрати на оплату праці	2505	4 152	3 218	12
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 157	879	12
Амортизація	2515	186	108	
Інші операційні витрати	2520	1 320	817	12
Разом	2550	6 848	5 060	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

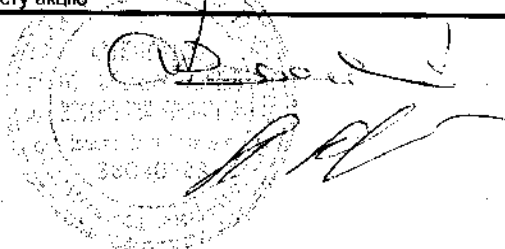
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	35000	35000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	35000	35000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	33,53	-22,80
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	33,53	-22,80
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2013 рік

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Приміт
1	2	3	4	5
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010	11	3	
Надходження від відсотків за залишками на поточних рахунках	3025	5	42	
Інші надходження	3095		3729	
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1419)	(1442)	
Праці	3105	(3301)	(2653)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1225)	(974)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(620)	(642)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(15)	(48)	
Інші витрачання	3190	(54)	()	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(6618)	(1985)	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200	-	-	
необоротних активів	3205	-	-	
Надходження від отриманих:				
відсотків	3215	-	-	
дивідендів	3220	-	-	
Надходження від деривативів	3225	-	-	
Інші надходження	3250	-	-	
Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)	
необоротних активів	3260	(72)	(851)	
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)	
Інші платежі	3290	(-)	(-)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(72)	(851)	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від:				
Власного капіталу	3300	-	35000	
Отримання позик	3305	348955	-	9
Інші надходження	3340	10874	-	
Витрачання на:				
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)	
Погашення позик	3350	(31250)	(-)	9
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)	
Витрачання на сплату відсотків	3360	(18613)	(-)	
Інші платежі	3390	(229901)	(-)	9
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	80065	35000	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	73375	32164	
Залишок коштів на початок року	3405	32164	-	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	105539	32164	

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2013 рік

1. Загальна інформація

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

АРЖК зареєстроване та фактично знаходиться за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 50 В.

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.;
- Генеральної ліцензії Національного банку України на здійснення валютних операцій № 95 від 12.11.2012 р.

Станом на 31 грудня 2013 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 50 від 08.10.2013 р. До 08.10.2013 р. в АРЖК діяла організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 1 від 06.03.2012 р.

Органами управління АРЖК є:

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

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

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

Станом на 31 грудня 2013 р. акціонерами АРЖК є 4 (чотири) юридичні особи. Нових осіб у складі акціонерів протягом 2013 р. не було. Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн., випущені акції АРЖК належать таким акціонерам:

<i>№</i>	<i>Засновник</i>	<i>Кількість акцій (шт.)</i>	<i>Частка у статутному капіталі (%)</i>	<i>Сума внеску до статутного капіталу (тис. грн.)</i>
1.	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»	24 800	70,85714286	24 800
2.	Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України»	3 400	9,714285714	3 400
3.	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»	3 400	9,714285714	3 400
4.	Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ»	3 400	9,714285714	3 400
	Разом:	35 000	100	35 000

2. Умови здійснення діяльності

В Україні спостерігаються деякі явища, характерні для ринкової економіки, що зароджується, включаючи наявність валюти, що не є вільно конвертованою за межами України, обмеження та контроль у валютній сфері, відносно високу інфляцію та високі відсоткові ставки.

Нещодавня глобальна фінансова криза мала суттєвий вплив на економіку України, і, починаючи з середини 2008 року, фінансова ситуація у фінансовому та корпоративному секторах України значно погіршилась. Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, яких вживає Уряд, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах.

Кінець 2013 в Україні року ознаменувався посиленням економічної нестабільності та політичною кризою. Подальша фінансова, економічна та політична ситуація в Україні значною мірою буде залежати від тих заходів, які буде здійснювати керівництво країни. Керівництво АРЖК не має можливості передбачити, які заходи будуть застосовуватися для виходу їх кризи та як вони вплинуть на економічну та фінансову стабільність у країні.

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

3. Основа складання фінансової звітності

Підтвердження відповідності

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

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2013 рік. Порівняльні дані наведені за період від 17 лютого 2012 року, дати заснування, по 31 грудня 2012 року.

Функціональна валюта та валюта подання

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

4. Основні положення облікової політики

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

Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, що повинні застосовуватись АРЖК

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2013 року. Нижче наведені нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які повинні застосовуватись АРЖК у теперішній час або в майбутньому:

Поправка до МСБО 1 «Подання фінансової звітності - Представлення компонентів іншого сукупного прибутку» змінює групування статей, що подаються в складі іншого сукупного доходу. Статті, які можуть бути перекласифіковані до складу прибутку або збитку в певний момент в майбутньому (наприклад, в разі припинення визнання або погашення), повинні представлятися окремо від статей, які ніколи не будуть перекласифіковані. Поправка впливає виключно на подання і не впливає на фінансове становище або фінансові результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСБО 19 «Винагороди працівникам». Згідно поправок, проведено зміну в порядку визнання актуарних прибутків та збитків, а також вартості послуг минулих періодів і секвестру пенсійних планів, змінено визначення «вихідна допомога». Актуарні прибутки та збитки не можна переносити на майбутні періоди із застосуванням методу коридору або визнавати у прибутку чи збитку. Вартість послуг минулих періодів визнається в тому періоді, в якому відбулася зміна умов пенсійного плану; виплати, на які у працівника ще не виникло права, тепер не будуть розподілятися на весь період надання послуг у майбутньому. Також введені додаткові вимоги до розкриття інформації, а також ризиків, які виникають за планами з визначеними виплатами і планам, реалізованим кількома роботодавцями. Поправки не вплинули на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

МСБО 27 «Окрема фінансова звітність» в редакції 2011 року включає в себе вимоги щодо складання окремої фінансової звітності для компаній, що складають консолідовану фінансову звітність. Вимоги до складання консолідованої фінансової звітності перенесені в новий стандарт МСФЗ 10. Прийняття стандарту не вплинуло на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні компанії» в редакції 2011 року об'єднує в собі ті вимоги стандартів МСБО 28 у попередній редакції та МСБО 31 «Спільна діяльність», які було вирішено залишити в силі і не включати в нові стандарти МСФЗ 11 та МСФЗ 12. Прийняття стандарту не вплинуло на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСФЗ 1 «Позики, надані державою». Згідно з даними поправок компанії, що вперше застосовують МСФЗ, повинні застосовувати вимоги МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» перспективно до наявних у них на дату переходу на МСФЗ позик, наданих державою. Поправка не має впливу на фінансову звітність АРЖК.

Поправки до МСФЗ 7 «Розкриття інформації - взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань». Компанії зобов'язані розкривати інформацію про права на здійснення взаємозаліку і відповідних угодах (наприклад, угоди про надання забезпечення). Нові вимоги щодо розкриття інформації застосовуються до всіх визнаних фінансових інструментів, які згортаються відповідно до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання інформації». Поправки не впливають на фінансовий стан або результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» вводить єдину модель консолідації, згідно з якою поняття контролю визначається як основа консолідації для усіх типів компаній. Цей стандарт встановлює вимоги для випадків, коли визначення контролю ускладнене, в тому числі для випадків із потенційними правами голосу, правовідносинами принципала і агента, контролем специфічних активів та обставин, за яких права голосу не є домінуючим чинником при визначенні контролю. Крім цього, МСФЗ 10 вводить особливе керівництво з питань правовідносин принципала і агента. Стандарт також містить вимоги до обліку та процедури консолідації, що переносяться з МСБО 27 і залишаються незмінними. МСФЗ 10 замінює собою вимоги до консолідації, що містяться в ПКТ 12 «Консолідація - компанії спеціального призначення» і МСБО 27 «Консолідована і окрема фінансова звітність». Застосування МСФЗ 10 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 11 «Спільні угоди» покращує облік спільних угод шляхом запровадження методу, що вимагає від сторін спільної угоди визнання своїх прав та зобов'язань, що випливають із цієї угоди. Класифікація спільної угоди визначається шляхом оцінки прав та зобов'язань сторін, що випливають із цієї угоди. Стандарт пропонує тільки два види спільної угоди - спільні операції та спільна діяльність. МСФЗ 11 також виключає пропорційну консолідацію як метод обліку спільних угод. МСФЗ 11 замінює собою МСБО 31 «Участь у спільній діяльності» та ПКТ 13 «Спільно контрольовані підприємства - немонетарні внески учасників спільного підприємництва». Застосування МСФЗ 11 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 12 «Розкриття інформації про інвестиції в інші компанії» є новим комплексним стандартом, що містить вимоги до розкриття інформації про всі види інвестицій в інші компанії, включаючи дочірні компанії, спільні угоди, асоційовані компанії і неконсолідовані структуровані компанії. МСФЗ 12 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Застосування МСФЗ 12 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю» об'єднує в одному стандарті всі вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно МСФЗ. МСФЗ 13 не вносить змін до визначення того, коли потрібно використовувати справедливу вартість, а надає вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно МСФЗ, коли її використання вимагається або дозволяється іншими стандартами в складі МСФЗ. МСФЗ 13 також вимагає розкриття додаткової інформації. Застосування МСФЗ 13 не мало суттєвого впливу на оцінки справедливої вартості, які визначаються АРЖК.

Інтерпретація IFRIC 20 «Витрати на розкривні роботи на етапі експлуатації розроблювального відкритим способом родовища» застосовується щодо витрат на видалення шлакових порід (розкривні роботи), що виникають на етапі експлуатації розроблювального відкритим способом родовища. В інтерпретації розглядається метод обліку вигод від розкривних робіт. Ця інтерпретація не має впливу на фінансову звітність АРЖК.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (травень 2012 р.)

Перераховані нижче удосконалення не мали впливу на фінансову звітність АРЖК:

МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». Дане удосконалення роз'яснює, що компанія, яка припинила застосовувати МСФЗ в минулому і вирішила чи зобов'язана знову скласти звітність згідно МСФЗ, має право застосувати МСФЗ 1 повторно. Якщо МСФЗ 1 не застосовується повторно, компанія повинна ретроспективно перерахувати фінансову звітність як якщо б вона ніколи не припиняла застосовувати МСФЗ.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Дане вдосконалення роз'яснює різницю між додатковою порівняльною інформацією, що надається на добровільній основі, і мінімумом необхідної порівняльної інформації. Як правило, мінімальною необхідною порівняльною інформацією є інформація попередній звітний період.

МСБО 16 «Основні засоби». Дане вдосконалення роз'яснює, що основні запасні частини та допоміжне обладнання, які задовольняють визначенню основних засобів, не є запасами.

МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання інформації». Дане вдосконалення роз'яснює, що подання на прибуток, що відноситься до виплат на користь акціонерів, враховується відповідно до МСФЗ 12 «Податок на прибуток».

МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність». Дане вдосконалення приводить у відповідність вимоги щодо розкриття у проміжній фінансовій звітності інформації про загальні суми активів сегменту і вимоги щодо розкриття в ній інформації про зобов'язання сегмента. Згідно цьому роз'яснює

розкриття інформації у проміжній фінансовій звітності також має відповідати розкриттю інформації в річних фінансових звітах.

Фінансові активи

Первісне визнання фінансових активів

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів

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

Припинення визнання фінансових активів

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

Фінансові активи АРЖК відносяться до кредитів та дебіторської заборгованості.

Кредити клієнтам

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

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

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

Операції рефінансування

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

Враховуючи наявність зобов'язання банку здійснити зворотний викуп іпотечних кредитів при настанні визначених договором умов, що призводить до збереження банком ризиків та винагород, пов'язаних з відступленими правами вимоги на іпотечні кредити, АРЖК у відповідності з вимогами МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» не визнає в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності такі іпотечні кредити. Дані активи обліковуються АРЖК на позабалансових рахунках. При

здійсненні оплати за відступлені права вимоги на іпотечні кредити АРЖК визнає фінансовий актив та відображає оплату як надання кредиту банку.

В звітному періоді АРЖК здійснювало таку оплату, в фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту відображена у складі довгострокової дебіторської заборгованості (в частині погашення строком більше одного року) в розмірі 207 860 тис. грн., включаючи суму неамортизованого дисконту в розмірі 272 тис. грн., що відноситься до даної заборгованості. У складі іншої поточної дебіторської заборгованості відображено суму наданого фінансового кредиту зі строком погашення до одного року в розмірі 40 776 тис. грн., включаючи суму неамортизованого дисконту в розмірі 291 тис. грн., що відноситься до даної заборгованості.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки на поточних рахунках у банку та кошти, розміщені на депозитних рахунках. Умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу АРЖК.

Фінансові зобов'язання

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.

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 звітному періоді АРЖК здійснило розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» на суму 250 000 тис. грн. та серії «В» на суму 97 250 тис. грн. Фінансові зобов'язання АРЖК включають зобов'язання з погашення розміщених звичайних іпотечних облігацій та зобов'язання з виплати нарахованого процентного доходу за розміщеними облігаціями. У фінансовій звітності у складі довгострокових зобов'язань відображені зобов'язання з погашенням облігацій зі строком погашення більше одного року на загальну суму 229 134 тис. грн., з врахуванням суми неамортизованого дисконту (накопичених витрат), що відносяться до даних зобов'язань в розмірі 53 тис. грн. У складі поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями з погашення облігацій відображена сума 86 742 тис. грн., з врахуванням суми неамортизованого дисконту, що відноситься до таких зобов'язань в розмірі 70 тис. грн. Поточні зобов'язання з виплати нарахованого процентного доходу за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями складають 7 326 тис. грн.

Оренда

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

Оподаткування

Розрахунок поточних податкових доходів та витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Основними чинниками, що викликали відмінність між даними фінансової та

податкової звітності є склад витрат, які можуть бути включені до складу витрат з метою визначення об'єкта оподаткування, та база оцінок активів та зобов'язань.

За результатами діяльності в 2013 р. в АРЖК наявний прибуток, що підлягає оподаткуванню (з врахуванням накопичених збитків за 2012 р.) в розмірі 784 тис. грн., поточний податок на прибуток нараховувався в розмірі 149 тис. грн.

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, складались з різниць між балансовою вартістю та податковою базою основних засобів, нематеріальних активів та забезпечень для оплати відпусток. Розрахована сума відстрочених податкових активів становить 33 тис. грн.

Основні засоби

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

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

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

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

Ліквідаційна вартість основних засобів визначається рівною нулю.

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

Протягом 2013 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають придбане програмне забезпечення, ліцензію на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами, генеральну ліцензію НБУ на здійснення валютних операцій, тощо. Нематеріальні активи, придбані окремо, первісно визнаються за вартістю придбання. Нематеріальні активи мають обмежені або невизначені строки корисної служби. Нематеріальні активи з обмеженим строком корисної служби амортизуються протягом строку корисної служби і аналізуються на предмет зменшення корисності у випадку наявності ознак можливого зменшення корисності нематеріального активу.

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

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

Нематеріальні активи

Ліцензії

Програмне забезпечення

Інші нематеріальні активи

Строк корисного використання, років

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

10 років, якщо інше не встановлено договором

Протягом строку дії відповідного договору

Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат

АРЖК проводить відрахування до Державної пенсійної системи України, яка вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, що розраховуються як відсоток від загальної суми заробітної плати. Ці витрати відносяться до періоду, в якому заробітна плата нараховується. АРЖК не має програм додаткових виплат працівникам після припинення трудової діяльності або інших суттєвих компенсаційних програм, які вимагали б додаткових нарахувань.

Статутний капітал

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

Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються АРЖК за таких умов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МСФЗ та Інтерпретації, що не набрали чинності.

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

Поправки до МСБУ 19 - «Програми з визначеною виплатою: внески працівників». Поправки уточняють вимоги, які ставляться до того, яким чином внески працівників або третіх осіб, які пов'язані з послугами, слід віднести до періодів надання послуги. Крім того, вона дозволяє, але не зобов'язує, визнавати такі внески як зниження вартості послуг в періоді, в якому відповідна послуга надається, у випадку, якщо сума внеску не залежить від числа років надання послуг. Дані поправки набувають чинності для річних звітних періодів, які починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. АРЖК не очікує, що дані поправки будуть мати вплив на фінансовий стан або фінансові результати його діяльності.

Поправки до МСБО 32 - «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» описують, як слід правильно застосовувати критерії взаємозаліку в МСБО 32 у відношенні систем розрахунків (таких як системи єдиного клірингового центру), в рамках яких використовуються механізми неодноточасних валових платежів. Передбачається, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати.

Поправки до МСБО 36 - «Розкриття інформації стосовно суми очікуваного відшкодування для нефінансових активів». Дана поправка зменшує обставини, при яких сума очікуваного відшкодування активів або генеруючих одиниць повинна бути розкрита, і вводиться явна вимога про розкриття ставки дисконтування при визначенні знецінення (або сторнування знецінення), де сума очікуваного відшкодування (на основі справедливої вартості за мінусом витрат з вибуття) визначається з використанням дисконтування. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати. Передбачається, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСБУ 39 - «Новація похідних інструментів і продовження обліку хеджування». У даних поправках передбачається виключення з вимоги про припинення обліку хеджування в випадку, коли новація похідного інструменту, визначеного як інструмент хеджування, відповідає встановленим критеріям. Дані поправки набувають чинності для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати. АРЖК очікує, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати його діяльності.

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», стандарт опублікований у листопаді 2009 року, з поправками на поточну дату. Він замінює МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» у частині класифікації та оцінки фінансових інструментів а також обліку хеджування. Вступ у дію даного стандарту був запланований для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2015 року, але в подальшому дата вступу в дію була відмінена та на сьогоднішній день залишається відкритою, до прийняття всіх фаз МСФЗ 9. АРЖК оцінює вплив стандарту на свою фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ 10, МСФЗ 12 та МСБУ 27 - «Інвестиційні компанії» набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати і передбачають виключення з вимог про консолідацію для компаній, які відповідають визначенню інвестиційної компанії згідно МСФЗ 10. Виняток з вимог про консолідацію вимагає, щоб інвестиційні компанії враховували дочірні компанії за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 14 «Регульовані відстрочені рахунки». У багатьох країнах в секторах промисловості, включаючи комунальні послуги, такі як постачання газу, електрики, води, підлягають тарифному регулюванню, коли держава регулює постачання та ціноутворення. Таке регулювання може мати істотний вплив на суму виручки та час її визнання. Даний стандарт дозволяє компанії, яка вперше застосовує МСФЗ, продовжувати обліковувати, з деякими обмеженими змінами, залишки на рахунках, що регулюються на основі ставок, у відповідності до попередніх загальноприйнятих стандартів бухгалтерського обліку як на дату переходу до МСФЗ так і в подальшому. Компанії, які мають право застосовувати МСФЗ 14, не зобов'язані це робити, а можуть вибрати застосування тільки вимоги МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» при першому застосуванні МСФЗ. Однак компанії, які вибрали застосування МСФЗ 14 у своїй першій фінансовій звітності за МСФЗ, повинні продовжувати застосовувати його в подальшій фінансовій звітності. МСФЗ 14 не може застосовуватися компаніями, які вже прийняли МСФЗ. МСФЗ 14 набувають чинності для річних звітних

періодів, що починаються 1 січня 2016 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Застосування МСФЗ 16 не вплине на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

Інтерпретація IFRIC 21 «Обов'язкові платежі». У Інтерпретації роз'яснюється, що компанія визнає зобов'язання щодо обов'язкових платежів тоді, коли відбувається дія, що несе за собою їх сплату. У разі обов'язкового платежу, виплата якого вимагається у разі досягнення мінімального порогового значення, в інтерпретації встановлюється заборона на визнання передбачуваного зобов'язання до досягнення встановленого мінімального порогового значення. Інтерпретація IFRIC 21 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати. Ця інтерпретація не матиме впливу на фінансову звітність АРЖК.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- валова балансова вартість коригується відповідно до балансової вартості (наприклад, пропорційно зміні чистої балансової вартості або з посиланням на спостережувані ринкові дані). Накопичена амортизація також коригується еквівалентно до різниці між валовою сумою та чистою балансовою вартістю.
- Накопичена амортизація елімінується проти валової балансової вартості.
- Дані удосконалення набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. Прийняття даних удосконалень не матиме впливу на фінансову звітність АРЖК.

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

МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу». Дане вдосконалення роз'яснює, що формування всіх видів спільної діяльності, визначених у МСФЗ 11 «Спільні угоди» (а саме спільна діяльність та спільні операції), виключаються зі сфери застосування МСФЗ 3. Виключення зі сфери застосування відноситься тільки до обліку спільних угод у її власній фінансовій звітності і не відноситься до обліку сторонами спільної діяльності своїх часток у спільних угодах.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю».

МСФЗ 13.52 визначає сферу застосування винятку, який дозволяє організації оцінювати справедливу вартість групи фінансових активів та фінансових зобов'язань на нетто-основі (виняток для портфелю цінних паперів).

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

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

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

Дані удосконалення набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. Прийняття даних удосконалень не матиме впливу на фінансову звітність Банку.

5. Суттєві облікові судження та оцінки

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

6. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2013 р. АРЖК придбало основні засоби (ноутбук) та нематеріальні активи (ліцензії на програмне забезпечення WinSB, інші активи), які були введені в експлуатацію. Не введені в експлуатацію основні засоби та нематеріальні активи обліковуються АРЖК як незавершені капітальні інвестиції. Рух основних засобів та нематеріальних активів представлений таким чином:

2013 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на початок 2013 р.	596	-	104	43	743
Надходження	7	3	60	-10	60
Знос	158	3	23	-	184
Залишки на кінець 2013 р.	445	-	141	33	619
Первісна вартість	683	24	172	33	912
Накопичений знос	238	24	31	-	293

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

2012 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на початок 2012 р.	-	-	-	-	-
Надходження	675	21	112	43	851
Знос	79	21	8	-	108
Залишки на кінець 2012 р.	596	-	104	43	743
Первісна вартість	675	21	112	43	851
Накопичений знос	79	21	8	-	108

Основні засоби та нематеріальні активи, наведені в таблиці, належать АРЖК, обмеження щодо володіння, користування та розпорядження відсутні, ці активи в заставу не надані. Балансова вартість основних засобів та нематеріальних активів суттєво не відрізнялась від їх справедливої вартості.

7. Довгострокова дебіторська заборгованість та довгострокові зобов'язання.

У фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту в частині погашення зі строком більше одного року відображена у складі довгострокової дебіторської заборгованості. Розрахунок суми, що відноситься до довгострокової заборгованості здійснено на підставі аналізу умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг) станом на 31.12.2013 р. з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Довгострокова дебіторська заборгованість складає:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	207 585	-
Сума неамортизованого дисконту, що відноситься до довгострокової дебіторської заборгованості	275	-
Разом довгострокова дебіторська заборгованість:	207 860	-

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

Довгострокові зобов'язання включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Зобов'язання із погашення звичайних іпотечних облігації зі строком більше одного року	229 188	-
Сума неамортизованого дисконту по облігаціям, що відноситься до довгострокових зобов'язань	(54)	-
Разом інші довгострокові зобов'язання:	229 134	-

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

Поточна дебіторська заборгованість та інші активи складаються:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	15	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	4 015	-

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

Інша поточна дебіторська заборгованість	40 796	27
Інші оборотні активи	-	685
Запаси	4	6
Разом дебіторська заборгованість та інші активи:	44 830	1 270

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 1049 тис. грн. та нарахованим відсоткам по наданому фінансовому кредиту в розмірі 2966 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2013 р. включає:

- заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення до одного року 40 485 тис. грн. та суму неамортизованого дисконту, що відноситься до даного періоду в розмірі 291 тис. грн. До складу поточної дебіторської заборгованості включені розрахункові (планові) суми погашення основного боргу за 12 місяців згідно умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг) станом на 31.12.2013 р. з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.
- дебіторську заборгованість по розрахункам з державними цільовими фондами (ФСС з ТВП) в розмірі 7 тис. грн.
- дебіторську заборгованість по єдиному соціальному внеску в розмірі 4 тис. грн.;
- дебіторську заборгованість по заробітній платі (сплачені суми відпускних за наступні періоди) в розмірі 9 тис. грн.

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (звичайними іпотечними облігаціями серії «А» та «В»)	86 812	-
Сума неамортизованого дисконту по облігаціям, що відноситься до поточних зобов'язань	(70)	-
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	15	9
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	149	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками по оплаті праці	6	-
Забезпечення на оплату відпусток	167	-
Інші поточні зобов'язання	7 326	-
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	94 405	9

До складу інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2013 р. включені зобов'язання зі сплати нарахованого процентного доходу за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями серії «А» та серії «В» на загальну суму 7 326 тис. грн.

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Поточні рахунки у банку	536	14
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	105 003	32 150
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	105 539	32 164

Рух грошових коштів від фінансової діяльності у звіті про рух грошових коштів. У статті «Отримання позик» у результаті фінансової діяльності відображено:

- отримання коштів за розміщені звичайні іпотечні облігації серії «А» та «В» в розмірі 348 955 тис. грн., в тому числі номінальна вартість 347 250 тис. грн. та сума накопичених відсотків протягом купонного періоду 1705 тис. грн.;

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

У статті «Погашення позик» у результаті фінансової діяльності відображено виплату частини номінальної вартості звичайних іпотечних облігацій серії «А» в розмірі 31 250 тис. грн. згідно проспекту емісії.

При відображенні руху грошових коштів у статті «Інші платежі» у результаті фінансової діяльності відображені сума 229 901 тис. грн., яка включає:

- наданий фінансовий кредит в розмірі - 467 994 тис. грн.;
- погашення фінансового кредиту в розмірі 219 924 тис. грн.;
- отримані відсотки по наданому фінансовому кредиту в розмірі 18 169 тис. грн.

10. Витрати майбутніх періодів

До витрат майбутніх періодів віднесені витрати, здійснені в 2012 та 2013 роках, які підлягають віднесенню на витрати в звітних періодах 2013 та 2014 років. Розмір витрат майбутніх періодів в 2013 р. зменшений на суму, яка належить до даного звітного періоду. У складі витрат майбутніх періодів обліковуються річний сертифікат SSL (надає захищений канал зв'язку, що забезпечує конфіденційність каналу, аутентифікацію сервера АРЖК, перевірку цілісності обміну WEB-повідомленнями, термін дії 1 рік), річний пакет послуг ДП «АРІФРУ» (підготовка електронної та паперової форми регулярної та особливої інформації, що подається в НКЦПФР, публікація інформації в офіційному друкованому виданні, термін дії 1 рік), членські внески та ін. на загальну суму 29 тис. грн. станом на 31.12.2013 р.

11. Капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2013 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 2012 р. (станом на 31.12.2012 р.) статутний становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна.

Нерозподілений прибуток

За результатами 2013 року прибуток АРЖК склав 1173 тис. грн. З врахуванням накопичених збитків за 2012 рік прибуток станом на 31.12.2013 р. складає 371 тис. грн. У відповідному періоді 2012 року (станом на 31.12.2012 р.) непокритий збиток становив 797 тис. грн. В звітному періоді зі складу доходів (шляхом коригування нерозподілених збитків на початок 2013 року) були виключені штрафи, пені, неустойки по актах, що складаються при зворотному відступленні кредитів боржників (сторно доходів) в розмірі 5 тис. грн.

12. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій:

	2013 р.	2012 р.
Інші операційні доходи		
Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку	5	
Штрафи, пені, неустойки (по актах, що складаються при зворотному відступленні кредитів боржників)		
Доходи від безоплатно наданих активів		
Всього інших операційних доходів	5	
Інші фінансові доходи		
Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках	11 428	4
Нараховані відсотки по наданому фінансовому кредиту	21 135	
Зменшення нарахованих доходів на суму амортизованого дисконту	(149)	
Всього інших фінансових доходів	32 414	
Разом доходи:	32 419	

13. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2013 р.	2012 р.
Заробітна плата	4 152	3218
Нарахування на фонд заробітної плати	1 157	879
Разом витрати на персонал:	5 309	4097
Оренда та утримання приміщень	702	602
Офісні витрати	50	46
Депозитарні послуги та розміщення інформації	110	-
Послуги управителя	160	-
Послуги з відповідального зберігання документації	20	-
Інші професійні послуги	190	98
Інші витрати (РКО, ін.)	88	71
Разом інші операційні витрати	1 320	817
Амортизація	186	108
Матеріальні витрати	33	38
Разом адміністративні витрати	6 848	5060

Фінансові витрати включають:

	2013 р.	2012 р.
Витрати на нарахування відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям	24 233	-
Витрати на амортизацію дисконту (витрат), пов'язаного з випуском звичайних іпотечних облігацій	39	-
Разом фінансові витрати	24 272	

14. 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 на додану вартість, 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 виходячи з оцінок керівництва АРЖК на основі аналізу інформації, що є в його розпорядженні.

Позабалансові активи

У звітному періоді АРЖК були здійснені операції по відступленню прав вимоги за новими кредитними договорами та відбулось зворотне відступлення прав вимоги за неналежними кредитними договорами позичальників, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Відступлені на користь АРЖК права вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, є іпотечними активами, які входять до складу іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій. Станом на 31.12.2013 р., з врахуванням погашення боржниками основного боргу, додаткового відступлення прав вимоги за новими кредитними договорами та зворотного відступлення банку прав вимоги за неналежними кредитними договорами, загальна сума відступлених прав вимоги склала 458 730 тис. грн.

Позабалансові зобов'язання

В звітному періоді АРЖК розпочало здійснення розрахунків за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Згідно умов укладених договорів розрахунки починаються після отримання АРЖК оплати за розміщені іпотечні облігації. Загальна сума заборгованості АРЖК станом на 31.12.2013 р. за договорами відступлення складає 225 583 тис. грн.

Операційна оренда

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

	31.12.2013	31.12.2012
До 1 року	642	600
Від 1 до 5 років	642	500
	1 284	1100

15. Операції із пов'язаними сторонами

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

Операції та залишки за розрахунками із пов'язаними сторонами станом на 31.12.2013 року представлені таким чином:

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

	2013 р.	2012 р.
Активи		
Поточні рахунки в банках, які є акціонерами АРЖК	518	14
Строкові депозити в банках, які є акціонерами АРЖК	99 003	32 150
Довгострокові кредити, що надані банкам, які є акціонерами АРЖК	207 585	-
Поточна частина довгострокових кредитів банкам, які є акціонерами АРЖК	40 485	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	3 975	-
Зобов'язання		
Довгострокова частина заборгованості за облигаціями	229 188	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	86 812	-
Інші поточні зобов'язання	7 326	-
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку, який є акціонером АРЖК	5	42
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	11 358	4 215
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку, який є акціонером АРЖК	21 135	-
Витрати у вигляді відсотків	24 233	-
Позабалансові активи	458 730	590 620
Позабалансові зобов'язання	225 583	626 571

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	2013 р.	2012 р.
Заробітна плата	1 445	1 184
Нарахування на фонд заробітної плати	174	138
Разом:	1 619	1 322

Операції із пов'язаними сторонами здійснюються на загальних умовах.

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

16. 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.

АРЖК в 2012 р. була здійснена реєстрація випуску звичайних іпотечних облигацій серії «А» та в 1 кварталі 2013 р. зареєстрований випуск звичайних іпотечних облигацій серії «В». Станом на 30

вересня 2013 р. випущені звичайні іпотечні облігації серії «А» були викуплені інвесторами в повному обсязі на суму 250 000 тис. грн., крім того була здійснена виплата частини номінальної вартості облігацій в розмірі 31 250 тис. грн., звичайні іпотечні облігації серії «В» викуплені частково на суму 97 250 тис. грн.

17. Управління ризиками

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

Кредитний ризик

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

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

Схильність до кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину кредитного ризику. Максимальний рівень кредитного ризику на звітну дату склав:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом	207 860	
зі строком погашення більше одного року	15	48
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	-	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4 015	501
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	40 796	27
Інша поточна дебіторська заборгованість		68
Інші оборотні активи	536	1
Поточні рахунки у банку	105 003	32 15
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року		
Разом	358 225	33 42

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструмента буде коливатися через зміни курсів валюти, в якій враховується даний інструмент. АРЖК не має залишків в іноземних валютах станом на 31.12.2013 року.

Ризик ліквідності

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

Обачність при управлінні ризиком ліквідності передбачає наявність достатньої суми грошових коштів та збалансовані потоки по надходженню платежів в погашення дебіторської заборгованості та доступні фінансові ресурси. АРЖК на дату складання фінансової звітності має зобов'язання по погашенню облігацій зі сплати відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям та по погашенню облігацій

Також наявні позабалансові зобов'язання по оплаті ціни придбання відступлених прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Ризик процентної ставки

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

18. Події після звітної дати

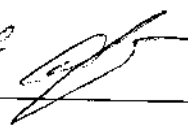
Після звітної дати не відбулося істотних подій, які суттєво впливають на розуміння фінансової звітності АРЖК.

Керівник



Волков С.С.

Головний бухгалтер



Латишева Л.М.

АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ
СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

Серія А № 000046 дублікат

Громадянин(ин) Сергій Савосібович
 на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність"
 рішенням Аудиторської палати України № 2
 від 4 " січня 1994 р.
 присвоєна кваліфікація аудитора.
 Сертифікат чинний до 4 " січня 1999 р.

АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ
ВКЛАДИШ ДО СЕРТИФІКАТА АУДИТОРА

№ 000046
 Громадянин(ин) Сергій Савосібович
 рішенням Аудиторської палати України

від 4 " січня 1994 року № 2
 термін чинності сертифіката продовжено до
4 " січня 1999 року.

Голова
 М. П. Савосібович (С. Савосібович)
 Заступник Секретаріату

1. Рішенням Аудиторської палати України № 73
 від 18 " серпня 1998 року № 280 р.

термін дії сертифіката продовжено до
 " 18 " серпня 2003 р.
 Голова комісії С. Савосібович
 М. П. Заступник Секретаріату В. Шевченко

2. Рішенням Аудиторської палати України № 182
 від 22 " листопада 2003 р.
 термін дії сертифіката продовжено до
 " 4 " січня 2009 р.
 Голова комісії С. Савосібович
 М. П. Заступник Секретаріату В. Шевченко

Рішенням Аудиторської палати України
 від 18 " серпня 1998 року № 280 / 2
 термін чинності сертифіката продовжено до
4 " січня 1999 року.

Голова
 М. П. Савосібович
 Заступник Секретаріату В. Шевченко

Рішенням Аудиторської палати України
 від " " року №
 термін чинності сертифіката продовжено до
 " " року №

Голова
 М. П. Заступник Секретаріату



Додаток до протоколу №1
Річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»
Від 25.03.2014

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ
ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ»

Фінансова звітність
за рік, який закінчився
31 грудня 2013 року

Положення про відповідальність за підготовку та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

Наведена нижче заява, яка повинна розглядатися разом з описом зобов'язань незалежних аудиторів, що містяться у доданому Висновку незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва та незалежних аудиторів по відношенню до фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», (далі - Агентство).

Керівництво Агентства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансове положення Банку станом на 31 грудня 2013 року, результати його діяльності та рух грошових коштів за 2013 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Агентства несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та розрахунків;
- дотримання вимог МСФЗ або розкриття та пояснення всіх суттєвих відхилень від МСФЗ у фінансовій звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Агентство буде продовжувати свою діяльність у майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Керівництво Агентства несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Агентства;
- ведення відповідних облікових записів, які розкривають з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Агентства, і які дозволяють забезпечити відповідність фінансової звітності Агентства вимогам МСФЗ;
- забезпечення відповідності бухгалтерського обліку вимогам законодавства та стандартів бухгалтерського обліку, прийнятих в Україні;
- прийняття мір, в розумній мірі доступних для нього, для забезпечення збереження активів Агентства;
- виявлення і запобігання фактів шахрайства і інших порушень.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, затверджена та підписана від імені Агентства:

Голова Правління

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.

14 березня 2014 року

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2013 р.**

АКТИВ	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	104	141	6
первісна вартість	1001	112	172	6
накопичена амортизація	1002	(8)	(31)	6
Незавершені капітальні інвестиції	1005	43	33	6
Основні засоби	1010	596	445	6
первісна вартість	1011	696	706	6
знос	1012	(100)	(261)	6
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	207 860	7
Відстрочені податкові активи	1045	-	33	4
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	743	208 512	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	6	4	8
Виробничі запаси	1101	6	4	8
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	48	15	8
з бюджетом	1135	3	-	
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	496	4 015	8
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	27	40 796	8
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	32 164	105 539	9
Рахунки в банках	1167	32 164	105 539	9
Витрати майбутніх періодів	1170	35	29	10
Інші оборотні активи	1190	685	-	
Усього за розділом II	1195	33 464	150 398	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	34 207	358 910	

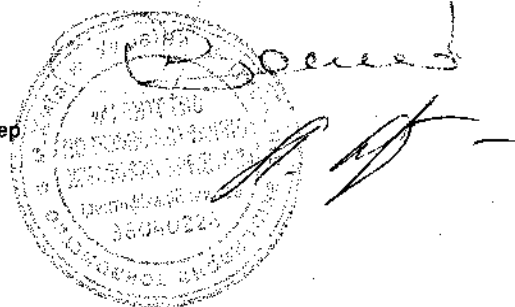
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 000	35 000	11
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(802)	371	11
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	34 198	35 371	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	229 134	7
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Благодійна допомога	1526	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	229 134	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	86 742	8
товари, роботи, послуги	1615	9	15	8
розрахунками з бюджетом	1620	-	149	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	149	8
розрахунками зі страхування	1625	-	-	
розрахунками з оплати праці	1630	-	6	8
Поточні забезпечення	1660	-	167	8
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	-	7 326	8
Усього за розділом III	1695	9	94 405	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
Баланс	1700	-	-	
Баланс	1900	34 207	358 910	

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.



**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2013 рік**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	
Валовий :				
прибуток	2090	-	-	
збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	5	6	12
Адміністративні витрати	2130	(6 848)	(5 060)	13
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	(10)	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	-	-	
збиток	2195	(6 853)	(5 054)	
Доход від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	32 414	4 257	12
Інші доходи	2240	-	-	
Фінансові витрати	2250	(24 272)	-	13
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290	1 289	-	11
збиток	2295	-	(797)	11
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(116)	-	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350	1 173	-	11
збиток	2355	-	(797)	11

Протягом 2013 року ПАТ "АРЖК" не проводило операцій, які повинні були відобразитись у складі інших сукупних прибутків та збитків, тому сума чистого прибутку дорівнює сумі сукупного прибутку.

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	
Інший сукупний дохід	2445	-	-	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 173	(797)	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	33	38	
Витрати на оплату праці	2505	4 152	3 218	12
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 157	879	12
Амортизація	2515	186	108	
Інші операційні витрати	2520	1 320	817	12
Разом	2550	6 848	5 060	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

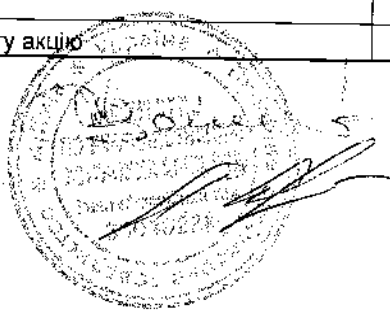
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	35000	35000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	35000	35000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	33,53	-22,80
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	33,53	-22,80
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латишева Л.М.



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2013 рік

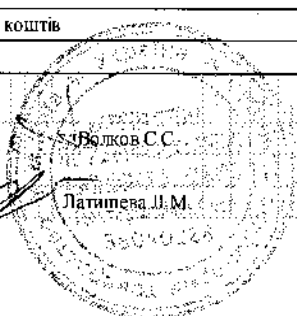
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
I Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі податку на додачу вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010	11	3	
Надходження від відсотків за залишками на поточних рахунках	3025	5	42	
Інші надходження	3095		3729	
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1419)	(1442)	
Праці	3105	(3301)	(2653)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1225)	(974)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(620)	(642)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(15)	(48)	
Інші витрачання	3190	(54)		
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(6618)	(1985)	
II Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200	-	-	
необоротних активів	3205	-	-	
Надходження від отриманих відсотків	3215	-	-	
дивидендів	3220	-	-	
Надходження від деривативів	3225	-	-	
Інші надходження	3250	-	-	
Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)	
необоротних активів	3260	(72)	(851)	
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)	
Інші платежі	3290	(-)	(-)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(72)	(851)	
III Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від:				
Власного капіталу	3300	-	35000	
Отримання позик	3305	348955	-	9
Інші надходження	3340	10874	-	
Витрачання на:				
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)	
Погашення позик	3350	(31250)	-	9
Сплату дивидендів	3355	(-)	(-)	
Витрачання на сплату відсотків	3360	(18613)	(-)	
Інші платежі	3390	(229901)	(-)	9
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	80065	35000	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	73375	32164	
Залишок коштів на початок року	3405	32164	-	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	105539	32164	

Керівник

Волков С.С.

Головний бухгалтер

Латішева Л.М.



**Звіт про власний капітал
за 2013 рік**

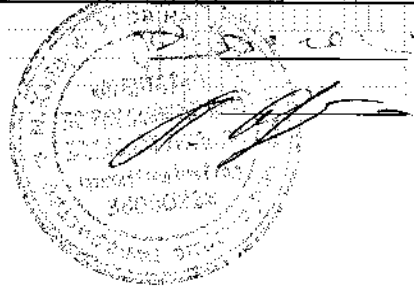
Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у доопці- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- длений прибуток (непокри- тий)	Неопла- чений капітал	Виду- чений капітал	Всього	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	4000	35000	-	-	-	(797)	-	-	34203	
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(5)	-	-	(5)	11
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	35000	-	-	-	(802)	-	-	34198	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1173	-	-	1173	11
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Відраховувані до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	
Внески учасників:										
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	
Видучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-	
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	1173	-	-	1173	
Залишок на кінець року	4300	35000	-	-	-	371	-	-	35371	

Керівник

Волчок С.С.

Головний бухгалтер

Латипова Л.М.



ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2013 рік

1. Загальна інформація

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

АРЖК зареєстроване та фактично знаходиться за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 50 В.

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.;
- Генеральної ліцензії Національного банку України на здійснення валютних операцій № 95 від 12.11.2012 р.

Станом на 31 грудня 2013 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 50 від 08.10.2013 р. До 08.10.2013 р. в АРЖК діяла організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 1 від 06.03.2012 р.

Органами управління АРЖК є:

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

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

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

Станом на 31 грудня 2013 р. акціонерами АРЖК є 4 (чотири) юридичні особи. Нових осіб у складі акціонерів протягом 2013 р. не було. Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн., випущені акції АРЖК належать таким акціонерам:

<i>№</i>	<i>Засновник</i>	<i>Кількість акцій (шт.)</i>	<i>Частка у статутному капіталі (%)</i>	<i>Сума внеску до статутного капіталу (тис. грн.)</i>
1.	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»	24 800	70,85714286	24 800
2.	Публічне акціонерне товариства «Державний експортно-імпортний банк України»	3 400	9,714285714	3 400
3.	Публічне акціонерне товариства акціонерний банк «Укргазбанк»	3 400	9,714285714	3 400
4.	Публічне акціонерне товариства «Акціонерний комерційний банк «Київ»	3 400	9,714285714	3 400
	Разом:	35 000	100	35 000

2. Умови здійснення діяльності

В Україні спостерігаються деякі явища, характерні для ринкової економіки, що зароджується, включаючи наявність валюти, що не є вільно конвертованою за межами України, обмеження та контроль у валютній сфері, відносно високу інфляцію та високі відсоткові ставки.

Нещодавня глобальна фінансова криза мала суттєвий вплив на економіку України, і, починаючи з середини 2008 року, фінансова ситуація у фінансовому та корпоративному секторах України значно погіршилась. Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, яких вживає Уряд, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах.

Кінець 2013 в Україні року ознаменувався посиленням економічної нестабільності та політичною кризою. Подальша фінансова, економічна та політична ситуація в Україні значною мірою буде залежати від тих заходів, які буде здійснювати керівництво країни. Керівництво АРЖК не має можливості передбачити, які заходи будуть застосовуватися для виходу із кризи та як вони вплинуть на економічну та фінансову стабільність у країні.

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

3. Основа складання фінансової звітності

Підтвердження відповідності

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

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2013 рік. Порівняльні дані наведені за період від 17 лютого 2012 року, дати заснування, по 31 грудня 2012 року.

Функціональна валюта та валюта подання

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

4. Основні положення облікової політики

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

Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, що повинні застосовуватись АРЖК

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2013 року. Нижче наведені нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які повинні застосовуватись АРЖК у теперішній час або в майбутньому:

Поправка до МСБО 1 «Подання фінансової звітності - Представлення компонентів іншого сукупного прибутку» змінює групування статей, що подаються в складі іншого сукупного доходу. Статті, які можуть бути перекласифіковані до складу прибутку або збитку в певний момент в майбутньому (наприклад, в разі припинення визнання або погашення), повинні представлятися окремо від статей, які ніколи не будуть перекласифіковані. Поправка впливає виключно на подання і не впливає на фінансове становище або фінансові результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСБО 19 «Винагороди працівникам». Згідно поправок, проведено зміну в порядку визнання актуарних прибутків та збитків, а також вартості послуг минулих періодів і секвестру пенсійних планів, змінено визначення «вихідна допомога». Актуарні прибутки та збитки не можна переносити на майбутні періоди із застосуванням методу коридору або визнавати у прибутку чи збитку. Вартість послуг минулих періодів визнається в тому періоді, в якому відбулася зміна умов пенсійного плану; виплати, на які у працівника ще не виникло права, тепер не будуть розподілятися на весь період надання послуг у майбутньому. Також введені додаткові вимоги до розкриття інформації, а також ризиків, які виникають за планами з визначеними виплатами і планам, реалізованим кількома роботодавцями. Поправки не вплинули на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

МСБО 27 «Окрема фінансова звітність» в редакції 2011 року включає в себе вимоги щодо складання окремої фінансової звітності для компаній, що складають консолідовану фінансову звітність. Вимоги до складання консолідованої фінансової звітності перенесені в новий стандарт МСФЗ 10. Прийняття стандарту не вплинуло на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні компанії» в редакції 2011 року об'єднує в собі ті вимоги стандартів МСБО 28 у попередній редакції та МСБО 31 «Спільна діяльність», які було вирішено залишити в силі і не включати в нові стандарти МСФЗ 11 та МСФЗ 12. Прийняття стандарту не вплинуло на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСФЗ 1 «Позики, надані державою». Згідно з даними поправкам компанії, що вперше застосовують МСФЗ, повинні застосовувати вимоги МСБО 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» перспективно до наявних у них на дату переходу на МСФЗ позик, наданих державою. Поправка не має впливу на фінансову звітність АРЖК.

Поправки до МСФЗ 7 «Розкриття інформації - взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань». Компанії зобов'язані розкривати інформацію про права на здійснення взаємозаліку і відповідних угодах (наприклад, угоди про надання забезпечення). Нові вимоги щодо розкриття інформації застосовуються до всіх визнаних фінансових інструментів, які згортаються відповідно до

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання інформації». Поправки не впливають на фінансовий стан або результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» вводить єдину модель консолідації, згідно з якою поняття контролю визначається як основа консолідації для усіх типів компаній. Цей стандарт встановлює вимоги для випадків, коли визначення контролю ускладнене, в тому числі для випадків із потенційними правами голосу, правовідносинами принципала і агента, контролем специфічних активів та обставин, за яких права голосу не є домінуючим чинником при визначенні контролю. Крім цього, МСФЗ 10 вводить особливе керівництво з питань правовідносин принципала і агента. Стандарт також містить вимоги до обліку та процедури консолідації, що переносяться з МСБО 27 і залишаються незмінними. МСФЗ 10 замінює собою вимоги до консолідації, що містяться в ПКТ 12 «Консолідація - компанії спеціального призначення» і МСБО 27 «Консолідована і окрема фінансова звітність». Застосування МСФЗ 10 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 11 «Спільні угоди» покращує облік спільних угод шляхом запровадження методу, що вимагає від сторін спільної угоди визнання своїх прав та зобов'язань, що впливають із цієї угоди. Класифікація спільної угоди визначається шляхом оцінки прав та зобов'язань сторін, що впливають із цієї угоди. Стандарт пропонує тільки два види спільної угоди - спільні операції та спільна діяльність. МСФЗ 11 також виключає пропорційну консолідацію як метод обліку спільних угод. МСФЗ 11 замінює собою МСБО 31 «Участь у спільній діяльності» та ПКТ 13 «Спільно контрольовані підприємства - немонетарні внески учасників спільного підприємництва». Застосування МСФЗ 11 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 12 «Розкриття інформації про інвестиції в інші компанії» є новим комплексним стандартом, що містить вимоги до розкриття інформації про всі види інвестицій в інші компанії, включаючи дочірні компанії, спільні угоди, асоційовані компанії і неконсолідовані структуровані компанії. МСФЗ 12 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Застосування МСФЗ 12 не вплинуло на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю» об'єднує в одному стандарті всі вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно МСФЗ. МСФЗ 13 не вносить змін до визначення того, коли потрібно використовувати справедливу вартість, а надає вказівки щодо оцінки справедливої вартості згідно МСФЗ, коли її використання вимагається або дозволяється іншими стандартами в складі МСФЗ. МСФЗ 13 також вимагає розкриття додаткової інформації. Застосування МСФЗ 13 не мало суттєвого впливу на оцінки справедливої вартості, які визначаються АРЖК.

Інтерпретація IFRIC 20 «Витрати на розкривні роботи на етапі експлуатації розроблювального відкритим способом родовища» застосовується щодо витрат на видалення шлакових порід (розкривні роботи), що виникають на етапі експлуатації розроблювального відкритим способом родовища. В інтерпретації розглядається метод обліку вигод від розкривних робіт. Ця інтерпретація не має впливу на фінансову звітність АРЖК.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (травень 2012 р.)

Перераховані нижче удосконалення не мали впливу на фінансову звітність АРЖК:

МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». Дане удосконалення роз'яснює, що компанія, яка припинила застосовувати МСФЗ в минулому і вирішила чи зобов'язана знову складати звітність згідно МСФЗ, має право застосувати МСФЗ 1 повторно. Якщо МСФЗ 1 не застосовується повторно, компанія повинна ретроспективно перерахувати фінансову звітність як якщо б вона ніколи не припиняла застосовувати МСФЗ.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Дане вдосконалення роз'яснює різницю між додатковою порівняльною інформацією, що надається на добровільній основі, і мінімумом необхідної порівняльної інформації. Як правило, мінімальною необхідною порівняльною інформацією є інформація за попередній звітний період.

МСБО 16 «Основні засоби». Дане вдосконалення роз'яснює, що основні запасні частини та допоміжне обладнання, які задовольняють визначенню основних засобів, не є запасами.

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання інформації». Дане вдосконалення роз'яснює, що податок на прибуток, що відноситься до виплат на користь акціонерів, враховується відповідно до МСФЗ (IAS) 12 «Податок на прибуток».

МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність». Дане вдосконалення приводить у відповідність вимоги щодо розкриття у проміжній фінансовій звітності інформації про загальні суми активів сегмента до вимог щодо розкриття в ній інформації про зобов'язання сегмента. Згідно цьому роз'ясненню, розкриття інформації у проміжній фінансовій звітності також має відповідати розкриттю інформації в річних фінансових звітах.

Фінансові активи

Первісне визнання фінансових активів

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів

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

Припинення визнання фінансових активів

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

Фінансові активи АРЖК відносяться до кредитів та дебіторської заборгованості.

Кредити клієнтам

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

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

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

Операції рефінансування

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

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

Враховуючи наявність зобов'язання банку здійснити зворотний викуп іпотечних кредитів при настанні визначених договором умов, що призводить до збереження банком ризиків та винагород, пов'язаних з відступленими правами вимоги на іпотечні кредити, АРЖК у відповідності з вимогами МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» не визнає в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності такі іпотечні кредити. Дані активи обліковуються АРЖК на позабалансових рахунках. При здійсненні оплати за відступлені права вимоги на іпотечні кредити АРЖК визнає фінансовий актив та відображає оплату як надання кредиту банку.

В звітному періоді АРЖК здійснювало таку оплату, в фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту відображена у складі довгострокової дебіторської заборгованості (в частині погашення строком більше одного року) в розмірі 207 860 тис. грн., включаючи суму неамортизованого дисконту в розмірі 272 тис. грн., що відноситься до даної заборгованості. У складі іншої поточної дебіторської заборгованості відображено суму наданого фінансового кредиту зі строком погашення до одного року в розмірі 40 776 тис. грн., включаючи суму неамортизованого дисконту в розмірі 291 тис. грн., що відноситься до даної заборгованості.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки на поточних рахунках у банку та кошти, розміщені на депозитних рахунках. Умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу АРЖК.

Фінансові зобов'язання

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.

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 звітному періоді АРЖК здійснило розміщення звичайних іпотечних облігацій серії «А» на суму 250 000 тис. грн. та серії «В» на суму 97 250 тис. грн. Фінансові зобов'язання АРЖК включають зобов'язання з погашення розміщених звичайних іпотечних облігацій та зобов'язання з виплати нарахованого процентного доходу за розміщеними облігаціями. У фінансовій звітності у складі довгострокових зобов'язань відображені зобов'язання з погашенням облігацій зі строком погашення більше одного року на загальну суму 229 134 тис. грн., з врахуванням суми неамортизованого дисконту (накопичених витрат), що відносяться до даних зобов'язань в розмірі 53 тис. грн. У складі поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями з погашення облігацій відображена сума 86 742 тис. грн., з врахуванням суми неамортизованого дисконту, що відноситься до таких зобов'язань в розмірі 70 тис. грн. Поточні зобов'язання з виплати нарахованого процентного доходу за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями складають 7 326 тис. грн.

Оренда

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

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

Оподаткування

Розрахунок поточних податкових доходів та витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Основними чинниками, що викликали відмінність між даними фінансової та податкової звітності є склад витрат, які можуть бути включені до складу витрат з метою визначення об'єкта оподаткування, та база оцінок активів та зобов'язань.

За результатами діяльності в 2013 р. в АРЖК наявний прибуток, що підлягає оподаткуванню (з врахуванням накопичених збитків за 2012 р.) в розмірі 784 тис. грн., поточний податок на прибуток нараховувався в розмірі 149 тис. грн.

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, складались з різниць між балансовою вартістю та податковою базою основних засобів, нематеріальних активів та забезпечень для оплати відпусток. Розрахована сума відстрочених податкових активів становить 33 тис. грн.

Основні засоби

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

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

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

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

Ліквідаційна вартість основних засобів визначається рівною нулю.

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

Протягом 2013 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають придбане програмне забезпечення, ліцензію на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами, генеральну ліцензію НБУ на здійснення валютних операцій, тощо. 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

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

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 правостановлюючого документа та фіксується в акті.

Нематеріальні активи

Ліцензії

Програмне забезпечення

Інші нематеріальні активи

Строк корисного використання, років

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

10 років, якщо інше не встановлено договором

Протягом строку дії відповідного договору

Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат

АРЖК проводить відрахування до Державної пенсійної системи України, яка вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, що розраховуються як відсоток від загальної суми заробітної плати. Ці витрати відносяться до періоду, в якому заробітна плата нараховується. АРЖК не має програм додаткових виплат працівникам після припинення трудової діяльності або інших суттєвих компенсаційних програм, які вимагали б додаткових нарахувань.

Статутний капітал

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

Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються АРЖК за таких умов:

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

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

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

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

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

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

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

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

Початкові витрати на здійснення операцій, пов'язаних із фінансовими інструментами (фінансовим кредитом, що визнається при оплаті за відступлені права вимоги згідно із МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», та випуском звичайних іпотечних облігацій) включаються до

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

балансової вартості відповідного інструмента та амортизуються за ефективною процентною ставкою по цьому інструменту.

МСФЗ та Інтерпретації, що не набрали чинності.

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

Поправки до МСБУ 19 - «Програми з визначеною виплатою: внески працівників». Поправки уточняють вимоги, які ставляться до того, яким чином внески працівників або третіх осіб, які пов'язані з послугами, слід віднести до періодів надання послуги. Крім того, вона дозволяє, але не зобов'язує, визнавати такі внески як зниження вартості послуг в періоді, в якому відповідна послуга надається, у випадку, якщо сума внеску не залежить від числа років надання послуг. Дані поправки набувають чинності для річних звітних періодів, які починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. АРЖК не очікує, що дані поправки будуть мати вплив на фінансовий стан або фінансові результати його діяльності.

Поправки до МСБО 32 - «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» описують, як слід правильно застосовувати критерії взаємозаліку в МСБО 32 у відношенні систем розрахунків (таких як системи єдиного клірингового центру), в рамках яких використовуються механізми неодноразових валових платежів. Передбачається, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати.

Поправки до МСБО 36 - «Розкриття інформації стосовно суми очікуваного відшкодування для нефінансових активів». Дана поправка зменшує обставини, при яких сума очікуваного відшкодування активів або генеруючих одиниць повинна бути розкрита, і вводиться явна вимога про розкриття ставки дисконтування при визначенні знецінення (або сторнування знецінення), де сума очікуваного відшкодування (на основі справедливої вартості за мінусом витрат з вибуття) визначається з використанням дисконтування. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати. Передбачається, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК.

Поправки до МСБУ 39 - «Новація похідних інструментів і продовження обліку хеджування». У даних поправках передбачається виключення з вимоги про припинення обліку хеджування в випадку, коли новація похідного інструменту, визначеного як інструмент хеджування, відповідає встановленим критеріям. Дані поправки набувають чинності для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати. АРЖК очікує, що дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати його діяльності.

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», стандарт опублікований у листопаді 2009 року, з поправками на поточну дату. Він замінює МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» у частині класифікації та оцінки фінансових інструментів а також обліку хеджування. Вступ у дію даного стандарту був запланований для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2015 року, але в подальшому дата вступу в дію була відмінена та на сьогоднішній день залишається відкритою, до прийняття всіх фаз МСФЗ 9. АРЖК оцінює вплив стандарту на свою фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ 10, МСФЗ 12 та МСБУ 27 - «Інвестиційні компанії» набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати і передбачають виключення з вимог про консолідацію для компаній, які відповідають визначенню інвестиційної компанії згідно МСФЗ 10. Виняток з вимог про консолідацію вимагає, щоб інвестиційні компанії враховували дочірні компанії за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Дані поправки не будуть мати впливу на фінансовий стан або фінансові результати діяльності АРЖК.

МСФЗ 14 «Регульовані відстрочені рахунки». У багатьох країнах в секторах промисловості, включаючи комунальні послуги, такі як постачання газу, електрики, води, підлягають тарифному регулюванню, коли держава регулює постачання та ціноутворення. Таке регулювання може мати істотний вплив на суму виручки та час її визнання. Даний стандарт дозволяє компанії, яка вперше застосовує МСФЗ, продовжувати обліковувати, з деякими обмеженими змінами, залишки на рахунках, що регулюються на основі ставок, у відповідності до попередніх загальноприйнятих стандартів бухгалтерського обліку

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

як на дату переходу до МСФЗ так і в подальшому. Компанії, які мають право застосовувати МСФЗ 14, не зобов'язані це робити, а можуть вибрати застосування тільки вимоги МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» при першому застосуванні МСФЗ. Однак компанії, які вибрали застосування МСФЗ 14 у своїй першій фінансовій звітності за МСФЗ, повинні продовжувати застосовувати його в подальшій фінансовій звітності. МСФЗ 14 не може застосовуватися компаніями, які вже прийняли МСФЗ. МСФЗ 14 набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2016 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Застосування МСФЗ 16 не вплине на фінансовий стан і результати діяльності АРЖК.

Інтерпретація IFRIC 21 «Обов'язкові платежі». У Інтерпретації роз'яснюється, що компанія визнає зобов'язання щодо обов'язкових платежів тоді, коли відбувається дія, що несе за собою їх сплату. У разі обов'язкового платежу, виплата якого вимагається у разі досягнення мінімального порогового значення, в інтерпретації встановлюється заборона на визнання передбачуваного зобов'язання до досягнення встановленого мінімального порогового значення. Інтерпретація IFRIC 21 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 року або після цієї дати. Ця інтерпретація не матиме впливу на фінансову звітність АРЖК.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

- валова балансова вартість коригується відповідно до балансової вартості (наприклад, пропорційно зміні чистої балансової вартості або з посиланням на спостережувані ринкові дані). Накопичена амортизація також коригується еквівалентно до різниці між валовою сумою та чистою балансовою вартістю.
- Накопичена амортизація елімінується проти валової балансової вартості.
- Дані удосконалення набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. Прийняття даних удосконалень не матиме впливу на фінансову звітність АРЖК.

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

МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу». Дане вдосконалення роз'яснює, що формування всіх видів спільної діяльності, визначених у МСФЗ 11 «Спільні угоди» (а саме спільна діяльність та спільні операції), виключаються зі сфери застосування МСФЗ 3. Виключення зі сфери застосування відноситься тільки до обліку спільних угод у її власній фінансовій звітності і не відноситься до обліку сторонами спільної діяльності своїх часток у спільних угодах.

МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю».

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

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

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

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

Дані удосконалення набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 липня 2014 року або після цієї дати. Прийняття даних удосконалень не матиме впливу на фінансову звітність Банку.

5. Суттєві облікові судження та оцінки

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

6. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2013 р. АРЖК придбало основні засоби (ноутбук) та нематеріальні активи (ліцензії на програмне забезпечення WinSB, інші активи), які були введені в експлуатацію. Не введені в експлуатацію основні засоби та нематеріальні активи обліковуються АРЖК як незавершені капітальні інвестиції. Рух основних засобів та нематеріальних активів представлений таким чином:

2013 рік

<i>Меблі,</i>	<i>Малоцінні</i>	<i>Нематеріальні</i>	<i>Незавершені</i>	<i>Разом</i>
---------------	------------------	----------------------	--------------------	--------------

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

	<i>техніка та приладдя</i>	<i>необоротні матеріальні активи</i>	<i>активи</i>	<i>капітальні інвестиції</i>	
Залишки на початок 2013 р.	596	-	104	43	743
Надходження	7	3	60	-10	60
Знос	158	3	23	-	184
Залишки на кінець 2013 р.	445	-	141	33	619
Первісна вартість	683	24	172	33	912
Накопичений знос	238	24	31	-	293
2012 рік					
	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на початок 2012 р.	-	-	-	-	-
Надходження	675	21	112	43	851
Знос	79	21	8	-	108
Залишки на кінець 2012 р.	596	-	104	43	743
Первісна вартість	675	21	112	43	851
Накопичений знос	79	21	8	-	108

Основні засоби та нематеріальні активи, наведені в таблиці, належать АРЖК, обмеження щодо володіння, користування та розпорядження відсутні, ці активи в заставу не надані. Балансова вартість основних засобів та нематеріальних активів суттєво не відрізнялась від їх справедливої вартості.

7. Довгострокова дебіторська заборгованість та довгострокові зобов'язання.

У фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту в частині погашення зі строком більше одного року відображена у складі довгострокової дебіторської заборгованості. Розрахунок суми, що відноситься до довгострокової заборгованості здійснено на підставі аналізу умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг) станом на 31.12.2013 р. з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.

Довгострокова дебіторська заборгованість складає:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	207 585	-
Сума неамортизованого дисконту, що відноситься до довгострокової дебіторської заборгованості	275	-
Разом довгострокова дебіторська заборгованість:	207 860	-

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

Довгострокові зобов'язання включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Зобов'язання із погашення звичайних іпотечних облігацій зі строком більше одного року	229 188	-
Сума неамортизованого дисконту по облігаціям, що	(54)	-

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

відноситься до довгострокових зобов'язань

Разом інші довгострокові зобов'язання:

229 134

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

Поточна дебіторська заборгованість та інші активи складаються:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	15	48
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	3
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	4 015	501
Інша поточна дебіторська заборгованість	40 796	27
Інші оборотні активи	-	685
Запаси	4	6
Разом дебіторська заборгованість та інші активи:	44 830	1 270

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включає заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 1049 тис. грн. та нарахованим відсоткам по наданому фінансовому кредиту в розмірі 2966 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2013 р. включає:

- заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення до одного року 40 485 тис. грн. та суму неамортизованого дисконту, що відноситься до даного періоду в розмірі 291 тис. грн. До складу поточної дебіторської заборгованості включені розрахункові (планові) суми погашення основного боргу за 12 місяців згідно умов кредитних договорів позичальників, які включені до Звіту про платежі (основний борг) станом на 31.12.2013 р. з врахуванням відповідних коефіцієнтів, за якими здійснюються розрахунки за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою.
- дебіторську заборгованість по розрахункам з державними цільовими фондами (ФСС з ТВП) в розмірі 7 тис. грн.
- дебіторську заборгованість по єдиному соціальному внеску в розмірі 4 тис. грн.;
- дебіторську заборгованість по заробітній платі (сплачені суми відпускних за наступні періоди) в розмірі 9 тис. грн.

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (звичайними іпотечними облигаціями серії «А» та «В»)	86 812	-
Сума неамортизованого дисконту по облигаціям, що відноситься до поточних зобов'язань	(70)	-
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	15	9
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	149	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками по оплаті праці	6	-
Забезпечення на оплату відпусток	167	-
Інші поточні зобов'язання	7 326	-
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	94 405	9

До складу інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2013 р. включені зобов'язання зі сплати нарахованого процентного доходу за розміщеними звичайними іпотечними облигаціями серії «А» та серії «В» на загальну суму 7 326 тис. грн.

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2013	31.12.2012
Поточні рахунки у банку	536	14

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	105 003	32 150
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	105 539	32 164

Рух грошових коштів від фінансової діяльності у звіті про рух грошових коштів. У статті «Отримання позик» у результаті фінансової діяльності відображено:

- отримання коштів за розміщені звичайні іпотечні облігації серії «А» та «В» в розмірі 348 955 тис. грн., в тому числі номінальна вартість 347 250 тис. грн. та сума накопичених відсотків протягом купонного періоду 1705 тис. грн.;

У статті «Погашення позик» у результаті фінансової діяльності відображено виплату частини номінальної вартості звичайних іпотечних облігацій серії «А» в розмірі 31 250 тис. грн. згідно проспекту емісії.

При відображенні руху грошових коштів у статті «Інші платежі» у результаті фінансової діяльності відображені сума 229 901 тис. грн., яка включає:

- наданий фінансовий кредит в розмірі - 467 994 тис. грн.;
- погашення фінансового кредиту в розмірі 219 924 тис. грн.;
- отримані відсотки по наданому фінансовому кредиту в розмірі 18 169 тис. грн.

10. Витрати майбутніх періодів

До витрат майбутніх періодів віднесені витрати, здійснені в 2012 та 2013 роках, які підлягають віднесенню на витрати в звітних періодах 2013 та 2014 років. Розмір витрат майбутніх періодів в 2013 р. зменшений на суму, яка належить до даного звітного періоду. У складі витрат майбутніх періодів обліковуються річний сертифікат SSL (надає захищений канал зв'язку, що забезпечує конфіденційність каналу, аутентифікацію сервера АРЖК, перевірку цілісності обміну WEB-повідомленнями, термін дії 1 рік), річний пакет послуг ДП «АРІФРУ» (підготовка електронної та паперової форми регулярної та особливої інформації, що подається в НКЦПФР, публікація інформації в офіційному друкованому виданні, термін дії 1 рік), членські внески та ін. на загальну суму 29 тис. грн. станом на 31.12.2013 р.

11. Капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2013 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 2012 р. (станом на 31.12. 2012 р.) статутний становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна.

Нерозподілений прибуток

За результатами 2013 року прибуток АРЖК склав 1173 тис. грн. З врахуванням накопичених збитків за 2012 рік прибуток станом на 31.12.2013 р. складає 371 тис. грн. У відповідному періоді 2012 року (станом на 31.12. 2012 р.) непокритий збиток становив 797 тис. грн. В звітному періоді зі складу доходів (шляхом коригування нерозподілених збитків на початок 2013 року) були виключені штрафи, пені, неустойки по актах, що складаються при зворотному відступленні кредитів боржників (сторно доходів) в розмірі 5 тис. грн.

12. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій :

	2013 р.	2012 р.
Інші операційні доходи		
Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку	5	42
Штрафи, пені, неустойки (по актах, що складаються при зворотному відступленні кредитів боржників)	-	5
Доходи від безоплатно наданих активів	-	1
Всього інших операційних доходів	5	48
Інші фінансові доходи		

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках	11 428	4 215
Нараховані відсотки по наданому фінансовому кредиту	21 135	
Зменшення нарахованих доходів на суму амортизованого дисконту	(149)	
Всього інших фінансових доходів	32 414	4215
Разом доходи:	32 419	4263

13. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2013 р.	2012 р.
Заробітна плата	4 152	3218
Нарахування на фонд заробітної плати	1 157	879
Разом витрати на персонал:	5 309	4097
Оренда та утримання приміщень	702	602
Офісні витрати	50	46
Депозитарні послуги та розміщення інформації	110	-
Послуги управителя	160	-
Послуги з відповідального зберігання документації	20	-
Інші професійні послуги	190	98
Інші витрати (РКО, ін.)	88	71
Разом інші операційні витрати	1 320	817
Амортизація	186	108
Матеріальні витрати	33	38
Разом адміністративні витрати	6 848	5060

Фінансові витрати включають:

	2013 р.	2012 р.
Витрати на нарахування відсотків по розміщеним звичайним іпотечним облігаціям	24 233	-
Витрати на амортизацію дисконту (витрат), пов'язаного з випуском звичайних іпотечних облігацій	39	-
Разом фінансові витрати	24 272	

14. 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 на додану вартість, нарахування на фонд заробітної плати, а також інші податки і збори. Закони, які регулюють ці податки, часто змінюються, а їх положення часто нечіткі або не розроблені. Також немає достатньої кількості судових прецедентів щодо цих проблем. Існують різні точки зору відносно тлумачення правових норм серед державних міністерств і організацій (наприклад, державної податкової служби та її інспекцій), що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій. Правильність складання податкових декларацій, а також інші питання дотримання законодавства, підлягають перевірці і вивченню з боку ряду контролюючих органів, які в законодавчому порядку уповноважені накладати штрафи та пені в значних обсягах. Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж існують в країнах з більш розвинутою податковою системою.

**Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)**

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

Позабалансові активи

У звітному періоді АРЖК були здійснені операції по відступленню прав вимоги за новими кредитними договорами та відбулось зворотне відступлення прав вимоги за неналежними кредитними договорами позичальників, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Відступлені на користь АРЖК права вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, є іпотечними активами, які входять до складу іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій. Станом на 31.12.2013 р., з врахуванням погашення боржниками основного боргу, додаткового відступлення прав вимоги за новими кредитними договорами та зворотного відступлення банку прав вимоги за неналежними кредитними договорами, загальна сума відступлених прав вимоги склала 458 730 тис. грн.

Позабалансові зобов'язання

В звітному періоді АРЖК розпочало здійснення розрахунків за договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою, з акціонером АРЖК АТ «Ощадбанк». Згідно умов укладених договорів розрахунки починаються після отримання АРЖК оплати за розміщені іпотечні облігації. Загальна сума заборгованості АРЖК станом на 31.12.2013 р. за договорами відступлення складає 225 583 тис. грн.

Операційна оренда

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

	31.12.2013	31.12.2012
До 1 року	642	600
Від 1 до 5 років	642	500
	1 284	1100

15. Операції із пов'язаними сторонами

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

Операції та залишки за розрахунками із пов'язаними сторонами станом на 31.12.2013 року представлені таким чином:

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
 Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
 (в тисячах українських гривень)

	<u>2013 р.</u>	<u>2012 р.</u>
Активи		
Поточні рахунки в банках, які є акціонерами АРЖК	518	14
Строкові депозити в банках, які є акціонерами АРЖК	99 003	32 150
Довгострокові кредити, що надані банкам, які є акціонерами АРЖК	207 585	-
Поточна частина довгострокових кредитів банкам, які є акціонерами АРЖК	40 485	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	3 975	-
Зобов'язання		
Довгострокова частина заборгованості за облігаціями	229 188	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	86 812	-
Інші поточні зобов'язання	7 326	-
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку, який є акціонером АРЖК	5	42
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	11 358	4 215
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку, який є акціонером АРЖК	21 135	-
Витрати у вигляді відсотків	24 233	-
Позабалансові активи	458 730	590 620
Позабалансові зобов'язання	225 583	626 571

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	<u>2013 р.</u>	<u>2012 р.</u>
Заробітна плата	1 445	1 184
Нарахування на фонд заробітної плати	174	138
Разом:	1 619	1 322

Операції із пов'язаними сторонами здійснюються на загальних умовах.

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

16. 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

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

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

АРЖК в 2012 р. була здійснена реєстрація випуску звичайних іпотечних облигацій серії «А» та в 1 кварталі 2013 р. зареєстрований випуск звичайних іпотечних облигацій серії «В». Станом на 30 вересня 2013 р. випущені звичайні іпотечні облигації серії «А» були викуплені інвесторами в повному обсязі на суму 250 000 тис. грн., крім того була здійснена виплата частини номінальної вартості облигацій в розмірі 31 250 тис. грн., звичайні іпотечні облигації серії «В» викуплені частково на суму 97 250 тис. грн.

17. Управління ризиками

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

Кредитний ризик

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

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

Схильність до кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину кредитного ризику. Максимальний рівень кредитного ризику на звітну дату склав:

	31.12.2013	31.12.2012
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	207 860	
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	15	48
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	3
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	4 015	501
Інша поточна дебіторська заборгованість	40 796	27
Інші оборотні активи		685
Поточні рахунки у банку	536	14
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	105 003	32 150
Разом	358 225	33 428

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструмента буде коливатися через зміни курсів валюти, в якій враховується даний інструмент. АРЖК не має залишків в іноземних валютах станом на 31.12.2013 року.

Ризик ліквідності

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

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року
(в тисячах українських гривень)

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

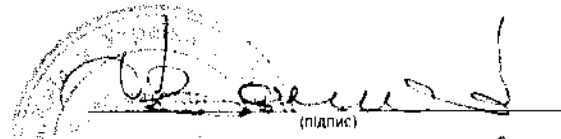
Ризик процентної ставки

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

18. Події після звітної дати

Після звітної дати не відбулося істотних подій, які суттєво впливають на розуміння фінансової звітності АРЖК.

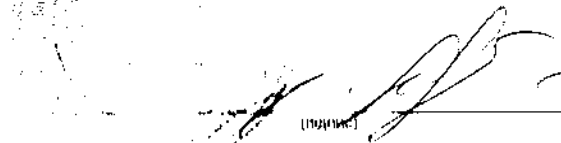
Керівник



(підпис)

Волков С.С.

Головний бухгалтер



(підпис)

Латишева Л.М.

Усього в цьому документі прошиито,
пронумеровано, скріплено відбитком печатки та

підписом керівника

58 сторінок

(Шістдесят вісім)

Голова Правління ПАТ «АРЖК»



С.С. Волков

