

ЗВІТ

ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК» про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності ПрАТ «АРЖК» за 2021 р.

м. Київ

11 травня 2022 р.

Ревізійною комісією Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (надалі – АРЖК), в особі голови Ревізійної комісії Короля Олександра Олександровича та членів Ревізійної комісії Вареника Романа Вікторовича та Малоземової Марієтти Георгіївни, була проведена перевірка фінансово-господарської діяльності АРЖК за 2021 рік.

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 №1 Річних Загальних зборів акціонерів АРЖК від 18.03.2020 р. та на підставі Положення про Ревізійну комісію Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», затвердженого Протоколом №2 загальних зборів акціонерів АРЖК від 02.04.2013.

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 провадженні фінансово-господарської діяльності;
- достовірність та повнота відображення в річній фінансовій звітності дійсного стану справ в АРЖК;
- дотримання встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності в АРЖК;
- результати перевірок АРЖК зовнішніми контролюючими органами;

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 знаходиться за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 77.

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 коштів у позику в тому числі і на умовах фінансового кредиту б/н від 06.08.2015 р., видана згідно з розпорядженням № 1847 від 30.07.2015 р. Зазначена ліцензія згідно з розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 №163 «Про переоформлення деяким фінансових установам діючих ліцензій, у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню» була переоформлена на нову ліцензію на здійснення діяльності з надання коштів у позику в тому числі і на умовах фінансового кредиту (б/н початок дії з 14.06.2015, термін дії – безстрокова).;

Станом на 31 грудня 2021 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 5 від 23.11.2017 р.

Органами управління АРЖК є:

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

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

Станом на 31 грудня 2021 р. акціонерами АРЖК є:

- Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій);
- Акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (належить 3 400 акцій);
- Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій);
- Волков Сергій Сергійович (належить 1925 акцій);
- Беляєва Зінаїда Михайлівна (належить 1475 акцій).

Визначальний вплив на господарську діяльність АРЖК має акціонер Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», оскільки володіє 70,85714286% акцій АРЖК. Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн

В 2021 році проводились річні Загальні збори акціонерів АРЖК:

1. За результатами розгляду питань на річних Загальних зборах «19» квітня 2021 року були прийняті рішення по наступних питаннях порядку денного:

- Про обрання членів лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК».
- Про розгляд звіту Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» за 2020 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.
- Про затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК» за 2020 рік.
- Про розгляд звіту та висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду.
- Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПрАТ «АРЖК», звіту Ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК».
- Про затвердження річного звіту ПрАТ «АРЖК» за 2020 рік.
- Про розподіл прибутку ПрАТ «АРЖК» з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.
- Про затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.
- Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів щодо розміщення грошових коштів на депозитних рахунках та купівлю облігацій внутрішньої державної позики, які можуть вчинятись уповноваженою особою ПрАТ «АРЖК» протягом одного року з дати прийняття рішення.
- Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів з питань забезпечення основної статутної діяльності ПрАТ «АРЖК», які можуть вчинятись уповноваженою особою ПрАТ «АРЖК» протягом одного року з дати прийняття рішення.

В 2021 році в ході засідань Наглядової Ради були розглянуті та прийняті рішення по наступним питанням порядку денного:

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 1 від «15» лютого 2021 року:

- Про скликання річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК», з визначенням дати, місця та часу їх проведення, а також місця і часу проведення реєстрації акціонерів та їх представників;

- Про визначення дат складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» та переліку акціонерів, які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про призначення Голови та секретаря річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про обрання Реєстраційної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про обрання (формування) тимчасової лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про затвердження проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК».
- Про затвердження проекту рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про затвердження змісту та форми Повідомлення про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК».
- Про попереднє надання згоди на вчинення значного правочину щодо купівлі облігацій внутрішньої державної позики.

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 2 від «02» квітня 2021 року:

- Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
- Про погодження проекту звіту про роботу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у 2020 році та винесення його на розгляд та затвердження Загальних зборів акціонерів;
- Про погодження проекту річного фінансового звіту ПрАТ «АРЖК» за 2020 рік;
- Про розгляд звіту Правління ПрАТ «АРЖК» за 2020 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду;
- Про затвердження порядку денного річних Загальних зборів ПрАТ «АРЖК»;
- Про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на річних Загальних зборах акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
- Про затвердження Річної інформації емітента цінних паперів за 2020 рік.

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 3 від «21» травня 2021 року:

- Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
- Про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають право на отримання дивідендів, порядок та строки отримання дивідендів.

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 4 від «17» грудня 2021 року:

- Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
- Про обрання зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) ПрАТ «АРЖК» для проведення аудиторської перевірки за результатами 2021 року та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг.
- Про затвердження річного бюджету ПрАТ «АРЖК» на 2022 рік.

Штатний розклад

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

Станом на 31.12.2021 р. штатна чисельність працівників становила 10 осіб. Протягом 2021 року переважна більшість працівників працювала на умовах неповного робочого дня та неповного робочого тижня з відповідним зменшенням посадових окладів на 50% та 25%.

Бухгалтерський облік та фінансова звітність

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в 2020 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, система відеоспостереження та ін.) на загальну суму **711 тис. грн.**;
- нематеріальні активи (комп'ютерні програми, ліцензії, ключі ЕЦП та ін.) на загальну суму **180 тис. грн.**

Загальна сума нарахованого зносу складала **805 тис. грн.**, в т.ч. основних засобів 653 тис. грн. та нематеріальних активів 152 тис. грн.

Основними статтями у складі оборотних активів є:

- грошові кошти (залишки на поточному рахунку та на депозитних рахунках, розміщених на строк до 12 місяців з дати балансу) на загальну суму **827 тис. грн.**;
- ОВДП на загальну суму **37880 тис. грн.**;
- дебіторська заборгованість на загальну суму **826 тис. грн.**, а саме нараховані проценти по депозитам та ОВДП в розмірі 814 тис. грн., дебіторська заборгованість по розрахункам з бюджетом в розмірі 1 тис. грн., видані аванси в розмірі 8 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість в розмірі 3 тис. грн., яка включає дебіторську заборгованість за розрахунками по єдиному соціальному внеску.
- Інші активи включають здійснені витрати, які підлягають віднесенню до витрат у майбутніх звітних періодах в розмірі 22 тис. грн.

Капітал

Власний капітал АРЖК станом на кінець дня 31 грудня 2021 року становить **39 316 тис. грн.**

Станом на 31.12.2021 р. статутний капітал становить 35 000 тис. грн. і складається з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна. Протягом звітного періоду змін у статутному капіталі не відбувалось.

Станом на 31.12.2021 р. резервний капітал складає 5808 тис. грн. У 2021 року на річних загальних зборах ПрАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 19.04.2021 р.) про направлення 50% отриманого в 2020 році прибутку в розмірі 18,6 тис. грн. на збільшення резервного капіталу. Станом на 30.12.2020 р. резервний капітал становив 5 789 тис. грн.

Станом на 31.12.2021 р. нерозподілений прибуток (збиток) склав (1492) тис. грн., станом на 31.12.2019 р. нерозподілений прибуток (збиток) складав (293) тис. грн. Зміна розміру нерозподіленого прибутку у 2021 р. відбулась внаслідок отримання чистого збитку в розмірі 1162 тис. грн., розподілу прибутку в розмірі 37,2 тис. грн. (з них 18,6 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів акціонерам та 18,6 тис. грн. на збільшення резервного капіталу).

Зобов'язання та забезпечення

Основними зобов'язаннями АРЖК станом на 31.12.2021 року були зобов'язання зі сплати послуг в розмірі 5 тис. грн. Строк сплати зазначених зобов'язань на дату балансу ще не настав.

Також у 2021 р. АРЖК створювало забезпечення на виплату відпусток, яке станом на 31.12.2021 р. складало 573 тис. грн.

Доходи та витрати

Визнання доходів і витрат, їх класифікація, принципи та порядок відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності здійснювалися в 2021 році АРЖК відповідно до МСФЗ. Визнані АРЖК

доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку із застосуванням принципів нарахування та відповідності.

Загальні доходи АРЖК в 2021 р. склали **3554** тис. грн., в тому числі:

- процентні (фінансові доходи) у вигляді нарахованих відсотків по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, умови розміщення яких не передбачають дострокового повернення в розмірі 712 тис. грн.;
- процентні (фінансові доходи) у вигляді нарахованих відсотків по ОВДП в розмірі 2820 тис. грн.;
- інші операційні доходи, які включають нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, з правом дострокового повернення в розмірі 22 тис. грн..

Загальні витрати АРЖК склали **4971 тис. грн.**, в тому числі адміністративні та інші витрати.

Адміністративні витрати на суму **4956** тис. грн. складаються з наступних витрат:

- оренда офісу та витрати на утримання приміщень - 383 тис. грн.,
- витрати на оплату праці – 3568 тис. грн.;
- нарахування на заробітну плату (ЄСВ) - 769 тис. грн.;
- офісні витрати (послуги зв'язку, інтернет тощо) на суму 74 тис. грн.;
- депозитарні послуги та розміщення інформації - 37 тис. грн.
- професійні послуги (аудиторські, нотаріальні тощо) - 31 тис. грн.;
- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати - 47 тис. грн.;
- амортизація основних засобів та нематеріальних активів - 39 тис. грн.;
- витрати на придбання витратних матеріалів на суму 8 тис. грн.

Інші витрати 15 тис. грн.

Фінансовий результат (прибуток) до оподаткування у 2021 році склав -1417 тис. грн., дохід з податку на прибуток у вигляді збільшення відстрочених активів в розмірі 255 тис. грн. Чистий збиток за 2021 рік становить 1162 тис. грн.

Інвентаризація

Інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, запасів матеріальних цінностей в АРЖК проводилася згідно з наказом № 03-ОД від 27.11.2020 р. станом на 01.12.2020 р.

Інвентаризація проводилась постійно діючою комісією, створеною згідно з наказом ПрАТ «АРЖК» № 2-ОД від 20.03.2012 із змінами, внесеними наказами ПрАТ «АРЖК» № 7/1-ОД від 15.05.2012р., №04-ОД від 30.11.2015р., № 08-ОД від 30.11.2017 р. та № 11-ОД від 27.12.2019 р. та № 03-ОД від 30.07.2021 р.

На підставі інвентаризаційних описів основних засобів, нематеріальних активів та запасів матеріальних цінностей складений Протокол інвентаризаційної комісії № 1 (з додатками) від 10.12.2021 р., яким встановлена відповідність фактично наявних цінностей з даними бухгалтерського обліку, нестач та надлишків не виявлено.

Перевірки зовнішніми контролюючими органами

В 2021 році перевірки зовнішніми контролюючими органами не проводились.

На підставі отриманих даних про результати фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності АРЖК за підсумками 2021 року, ревізійною комісією АРЖК зроблені наступні висновки:

- Правління АРЖК протягом 2021 року діяло у відповідності до повноважень, передбачених Статутом АРЖК та наданих Загальними Зборами акціонерів та Наглядовою радою АРЖК;
- У звітному періоді АРЖК проводився комплекс заходів для забезпечення стабільної роботи АРЖК та ефективного управління ресурсами. Для активізації ринку іпотечного кредитування та іпотечних облігацій АРЖК співпрацювало з банками, НКЦПФР, НБУ, профільними організаціями;

- Бухгалтерський облік операцій АРЖК, активів та зобов'язань, визнання доходів та витрат здійснюється відповідно до МСФЗ. Дані фінансової звітності за 2021 рік є достовірними та повними.
- Факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності, відсутні.
- Чистий збиток АРЖК за результатами 2021 р. складає 1162 тис. грн.

Рекомендації:

- Вжити дієві заходи для проведення операцій відповідно до основного виду діяльності ПрАТ «АРЖК», передбаченого його статутом, та отримання доходів від основної діяльності;
- З метою захисту інтересів акціонерів, вжити дієві заходи щодо підвищення ефективності діяльності ПрАТ «АРЖК» та досягненню його прибутковості;
- Здійснити заходи для розширення спектру діяльності АРЖК шляхом участі у розробці нормативно-правових документів, що регламентують процеси сек'юритизації активів в Україні та випусків і іпотечних облігацій;
- Розширювати взаємодію з міжнародними фінансовими організаціями, профільними громадськими організаціями, НКЦПФР та НБУ з метою розбудови інфраструктури фондового ринку та для рефінансування банків.

За результатами опрацювання фінансових звітів ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік, а також з урахування позитивного аудиторського висновку щодо повного пакету фінансової звітності товариства за 2021 рік, Ревізійна комісія пропонує Загальним зборам акціонерів затвердити фінансову звітність ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік.

Голова Ревізійної комісії

О.О. Король

Член Ревізійної комісії

Р.В. Вареник

Член Ревізійної комісії

М.Г. Малоземова

Зі звітом ознайомлені:

Голова Правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева