



БЕНТАМС
аудит

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ
ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ»
Код ЄДРПОУ – 38040228
станом на 31 грудня 2021 року

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Учасникам та керівництву ПРАТ «АРЖК»
Національному банку України
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Іншим користувачам*

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ» (далі Товариство), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2021р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 11 до фінансової звітності, в якій зазначено, що у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX (який продовжено до 25 травня 2022 року), Торгово-промислова палата визнає військову агресію Російської Федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені

обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Ці події або умови разом із іншими питаннями викладеними в Примітках, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Під час аудиту фінансової звітності ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервної діяльності під час підготовки фінансової звітності є доцільним. Наша оцінка припущення управлінського персоналу щодо спроможності Товариства продовжувати застосовувати принцип безперервності діяльності в бухгалтерському обліку включала:

- оцінку негативних наслідків продовження військової агресії для фінансового сектору України;
- аналіз сценаріїв розвитку ситуації, які визначив управлінський персонал Товариства, та можливих дій у відповідь керівництва України, світової спільноти та управлінського персоналу Товариства;
- аналіз достатності ліквідності, шляхів її підтримання на достатньому рівні.

Ми виявили, що прогнози щодо розвитку ситуації та відповідних негативних наслідків дуже складно будувати через непередбачуваність дій керівництва Російської Федерації. В той же час припущення управлінського персоналу щодо найбільш ймовірних сценаріїв є доречними.

Наші обов'язки та обов'язки управлінського персоналу щодо безперервної діяльності описані у відповідних розділах цього звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності ПРАТ «АРЖК» за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., був проведений іншим аудитором, який 05 березня 2021 р. висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з:

- Річні звітні данні ПРАТ «АРЖК» як фінансової установи.
- Річна інформація емітента цінних паперів, що як очікується, буде наданий нам після дати цього аудиторського звіту.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є

ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення або невідповідність законодавству.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно включити до звіту.

Коли ми ознайомимося з Річним звітом емітента, якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями та розглянути вплив цього питання на фінансову звітність і необхідність подальших дій стосовно цього нашого Звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», МСФЗ, інших законодавчих і нормативних актів та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які б могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Згідно вимог ч.3 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII), до Аудиторського звіту наводимо наступну інформацію:

Інформація про узгодженість Звіту про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер:

Звіт про управління Товариством не формується та не подається у відповідності до п.7 ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», адже Товариство не належить до категорії середніх або великих підприємств.

Інша інформація, яка щонайменше має наводитись в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту згідно Закону 2258, наведена в інших параграфах цього звіту незалежного аудитора.

Відповідно до вимог, встановлених рішенням Комісії від 22.07.2021р. № 555 «Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», наводимо наступну інформацію.

Вступний параграф

*Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та ідентифікаційний код юридичної особи: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ»
Код за ЄДРПОУ: 38040228*

Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вулиця Саксаганського, будинок 77, офіс

Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390:

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ» не дотрималося в усіх суттєвих аспектах вимог Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N163, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N768/36390.

Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес:

ПРАТ «АРЖК» не є:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес.

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):

АТ «Ощадбанк» є материнською компанією для ПрАТ «АРЖК», який володіє 70,857% акцій ПрАТ «АРЖК».

Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»,

Код за ЄДРПОУ 00032129,

Україна, 01001, місто Київ, вулиця Госпітальна, будинок 12-Г.

Підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності Компанії ревізійною комісією

Відповідно до вимог частини четвертої статті 75 Закону України «Про акціонерні товариства» ми вивчили питання перевірки Ревізійною комісією фінансово-господарської діяльності Компанії за 2021 фінансовий рік. В результаті нами встановлено:

- відповідно до вимог статті 74 Закону України «Про акціонерні товариства» Ревізійна комісія Товариства виконала перевірку фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами 2021 фінансового року, про що складений Звіт від 11.05.2022 року;
- висновком Ревізійної комісії підтверджена достовірність та повнота даних фінансової звітності за відповідний звітний рік;
- не виявлені факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Основні відомості про аудиторську фірму

Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ»
--------------	--

Код за ЄДРПОУ	40182892
Веб сторінка	https://bentams.co.ua

Основні відомості про умови договору

Дата та номер договору	Договір №А-RGK/23.12.21 від 23.12.2021 року
Дата початку та дата закінчення аудиту	Початок – 23.12.2021 року Закінчення – 23.05.2022 року

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є директор ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ»
Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100024



Слугіна Н.В.

Адреса аудитора: ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ», 04107, м. Київ, вул. Татарська, буд. 7, оф. 89

«23» травня 2022 року

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"

Дата (рік, місяць, номер документа)
за ЄДРРНО

КОДИ
UA800000000000126643
230
64.99

Територія Голосіївський район м. Києва

за КАТОТТГ ¹

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

за КОПФГ

Вид економічної діяльності Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.

за КВЕД

Середня кількість працівників ² 12

Адреса, телефон вулиця Сакаганського, буд. 77, Голосіївський район м. Києва р-н, м. КИЇВ, 01033, Україна

2812437

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	46	28
первісна вартість	1001	183	180
накопичена амортизація	1002	137	152
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	39	58
первісна вартість	1011	672	711
знос	1012	633	653
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	255
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	85	341
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2	3
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	7	8
з бюджетом	1135	-	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	305	814
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	11	3
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	37 880
Гроші та їх еквіваленти	1165	40 551	827
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	40 551	827
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	21	22
Усього за розділом II	1195	40 897	39 558
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	40 982	39 899

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35 000	35 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	5 789	5 808
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(293)	(1 492)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	40 496	39 316
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	1	5
розрахунками з бюджетом	1620	12	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	8	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	16	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	457	578
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	486	583
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	40 982	39 899

Керівник

Головний бухгалтер

Волков Сергій Сергійович

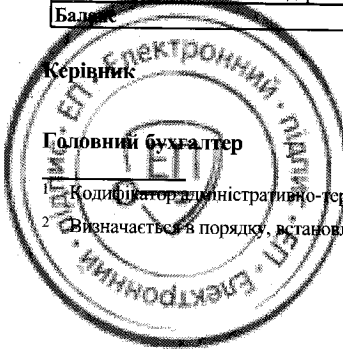
Волков Сергій Сергійович

Латишева Людмила Михайлівна

Латишева Людмила Михайлівна

1. Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
38040228		

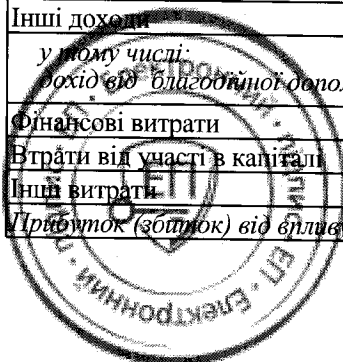
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2021 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	22	26
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(4 956)	(4 762)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(15)	(5)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(4 949)	(4 741)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	3 532	4 786
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	45
збиток	2295	(1 417)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	255	(8)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	37
збиток	2355	(1 162)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
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	(1 162)	37

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

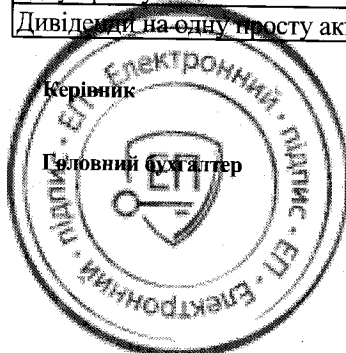
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8	11
Витрати на оплату праці	2505	3 568	3 513
Відрахування на соціальні заходи	2510	770	678
Амортизація	2515	39	40
Інші операційні витрати	2520	586	525
Разом	2550	4 971	4 767

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	(33,19686)	1,05714
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(33,19686)	1,05714
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,53155	0,60022

Волков Сергій Сергійович

Латишева Людмила Михайлівна



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
38040228		

(найменування)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2021** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
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	-	15
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(148)	(86)
Праці	3105	(2 826)	(2 987)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(731)	(655)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(693)	(733)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(8)	(9)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(685)	(724)
Витрачання на оплату авансів	3135	(385)	(407)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(48)	(26)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-4 831	-4 879
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	4 830	5 043
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	53 065	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(92 729)	(-)
необоротних активів	3260	(41)	(1)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-34 875	5 042
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(18)	(21)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-18	-21
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-39 724	142
Залишок коштів на початок року	3405	40 551	40 409
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	827	40 551

Керівник

Сергій
Сергійович

ЕП Платошова

Людмила
Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Латишева Людмила Михайлівна



Підприємство **Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"** за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
38040228		
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО		

Звіт про власний капітал
за **Рік 2021** р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

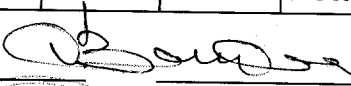
Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	35 000	-	-	5 789	(293)	-	-	40 496
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	35 000	-	-	5 789	(293)	-	-	40 496
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(1 162)	-	-	(1 162)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(18)	-	-	(18)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	19	(19)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	19	(1 199)	-	-	(1 180)
Залишок на кінець року	4300	35 000	-	-	5 808	(1 492)	-	-	39 316

Керівник

Сергію
Сергійович
ЕП Латишева
Людмила
Михайлівна



Волков Сергій Сергійович

Головний бухгалтер

Латишева Людмила Михайлівна



Підприємство **Приватне акціонерне товариство "АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ"** за ЄДРПОУ
(найменування)

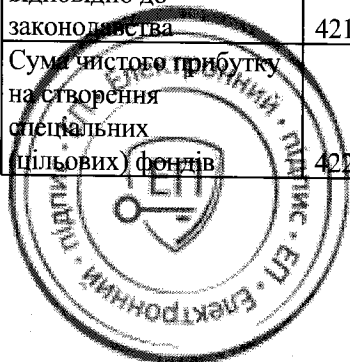
Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
38040228		
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО		

Звіт про власний капітал
за **Рік 2020** р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	35 000	-	-	5 768	(288)	-	-	40 480
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	35 000	-	-	5 768	(288)	-	-	40 480
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	37	-	-	37
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(21)	-	-	(21)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	21	(21)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	21	(5)	-	-	16
Залишок на кінець року	4300	ков 35 000	-	-	5 789	(293)	-	-	40 496

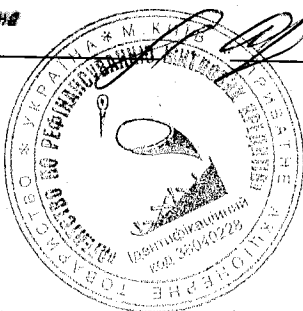
Керівник

Сергій
Сергійович
ЕП Латишева
Людмила
Михайлівна

Волков Сергій Сергійович

Головний бухгалтер

Латишева Людмила Михайлівна



**ПРИМІТКИ
ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ ФІНАНСОВОЇ
ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АГЕНТСТВО ПО
РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ»**

за 2021 рік

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА
ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан **Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»** (далі - АРЖК) станом на 31 грудня 2021 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за рік, що закінчився цією датою, а також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – «МСФЗ»).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів облікової політики;
- представлення інформації, у т.ч. даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, співставність та зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші угоди, а також інші події чи умови, здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності АРЖК;
- твердження про дотримання вимог МСФЗ, за умови, що будь-які суттєві відхилення розкриті та роз'яснені в окремій фінансовій звітності;
- оцінку здатності АРЖК продовжувати свою діяльність в майбутньому.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю АРЖК;
- ведення обліку у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити угоди АРЖК, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан АРЖК і забезпечити відповідність фінансової звітності АРЖК вимогам МСФЗ;
- ведення бухгалтерського обліку у відповідності до законодавства України;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів АРЖК.

Фінансова звітність АРЖК за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, була затверджена до випуску 26 квітня 2022 р. та підписана Головою Правління та головним бухгалтером АРЖК.

Від імені керівництва

Голова правління  С. Волков

Головний бухгалтер  Л.М. Латишева



1. Загальна інформація про підприємство

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

Повна назва: Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»;
Скорочена назва: ПрАТ «АРЖК»

Дата державної реєстрації: 17.02.2012 р.

17.11.2017 р. в АРЖК відбулась державна реєстрація зміни типу та назви акціонерного товариства: публічне акціонерне товариство стало приватним акціонерним товариством, відповідно була змінена повне та скорочене найменування.

Юридична та фактична адреса: Україна, 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 77.

Організаційно-правова форма: приватне акціонерне товариство.

Країна реєстрації: Україна.

Офіційна сторінка в інтернеті: <http://www.re-finance.com.ua/>

Адреса електронної пошти: office@re-finance.com.ua

Діяльність АРЖК здійснюється на підставі:

- Свідоцтва Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про реєстрацію фінансової установи серії ІК № 86 від 08.05.2012 р.;
- Ліцензії Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами серії АВ № 614810 від 13.06.2012 р., серії АЕ № 199981 від 14.06.2015 р. та безстрокової ліцензії б/н від 06.08.2015 р., виданої згідно з розпорядженням № 1847 від 30.07.2015 р.

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

Станом на 31 грудня 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.

Станом на 31 грудня 2021 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) державні банки та 2 (дві) фізичні особи: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій, 70,857%), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (належить 3 400 акцій, 9,714%), Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій, 9,714%), фізичні особи (належить 1925 акцій, 5,5% та 1475 акцій, 4,214%).

Визначальний вплив на господарську діяльність АРЖК має акціонер Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», оскільки володіє 70,857% акцій АРЖК.

Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн
АРЖК здійснює свою діяльність згідно річного бюджету, що затверджується Наглядовою радою. Середня кількість штатних працівників в 2021 році становила 10 осіб, в 2020 році також 10 осіб. Відповідальними за фінансово-господарську діяльність АРЖК в звітному періоді були наступні особи: Голова правління С.С. Волков, головний бухгалтер Л.М. Латишева.

Економічне середовище, в умовах якого АРЖК здійснює діяльність

Інфляція в 2021 році сповільнилася до 7,7%. Реальний ВВП України за підсумками року збільшився на 3,4%. Значною мірою інфляційні тенденції в Україні відображали глобальні світові процеси. Споживча інфляція пришвидшилася у всьому світі, а в розвинених країнах – була найвищою за останні кілька десятиріч. У 2021 році споживча інфляція в Україні становила 10,0%.

З початку року Національний банк України поступово збільшував облікову ставку: 05.03.2021 р. з 6% до 6,5%, 16.04.2021 р. до 7,5% річних, 23.07.2021 р. до 8% річних, 10.09.2021 р. до 8,5% та 10.12.21р. до 9%.

Через значний обсяг ліквідності банківської системи не відбулося очікуваного відповідного збільшення ставок за гривневими депозитами та ОВДП. Середньозважена ставка за новими депозитами резидентів в національній валюті в грудні 2021 р. становила всього 5% річних (в січні 2021р. 4,4% річних). Протягом року середньозважена доходність розміщення ОВДП, номінованих у гривні, на первинному ринку до 1 року коливалася від 8,7% в червні до 11, 47% річних жовтні.

Після кризового падіння, роздрібний портфель банків поступово зростає, станом на 31.12.2021 р. він становив 254 млрд. грн., що на 48 млрд. більше ніж на початок року. Середньозважена ставка за новими кредитами все ще висока, протягом року вона коливалася від 29,6% до 30,3% (в грудні становила 28,1% річних).

Обсяг непрацюючих кредитів в українських банках упродовж 2021 року зменшився на 85,2 млрд грн. Частка непрацюючих кредитів у кредитному портфелі скоротилася за рік на 11 в. п. – із 41% на 31.12.2020 року до 30% на 31.12.2021 року.

В 2021 році дещо активізувалося іпотечне кредитування - на 5,7 млрд. грн. протягом року збільшився обсяг іпотечного кредитного портфеля кредитів фізичних осіб, виданих в національній валюті, на кінець року він становив 19,3 млрд. грн. по кредитах, виданих в національній валюті, та 9 млрд. грн. по кредитах, виданих в іноземній валюті.

Поступово зменшується вартість нових іпотечних кредитів, але вона все ще залишається на занадто високому рівні для впливу на стимулювання іпотеки. Середньозважена ефективна ставка за новими іпотечними кредитами, виданими в національній валюті становила на кінець року близько 15,5% річних.

На початку 2021 року почала свою роботу програма державного субсидування “Доступна іпотека під 7%”, що дає змогу знизити вартість позики для боржника. На кінець року уповноваженими банками з виконання Державної програми «Доступна іпотека 7%» підписано 1320 кредитних договорів на загальну суму 1,1 млрд грн як на первинному (22,85%), так і вторинному (відповідно – 77,15%) ринках.

В поточному році на фондовому ринку переважали операції із державними цінними паперами. Станом на 01.01.2022 р. в обігу знаходяться ОВДП на загальну суму 1054 млрд. грн., що на 62 млрд. грн. більше, ніж на початок року.

**Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)**

Недостатній розвиток іпотечного кредитування, все ще високі відсоткові ставки за іпотечними кредитами, відсутність збалансованого фондового ринку, невпровадження другого накопичувального рівня пенсійної системи, а також наслідки, викликані пандемією та військовим конфліктом, чинять негативний вплив на операційну діяльність АРЖК.

Ключовими ризиками є військова агресія Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» та продовженням часу його дії, наявність обмежень щодо діяльності юридичних та фізичних осіб, прийняття НКЦПФР рішень, які обмежують діяльність АРЖК.

З початку 2020 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище як України, так і АРЖК. Значна кількість компаній в країні вимушені припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо, уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики. АРЖК визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2021 рік. Відповідно, показники фінансового стану на 31.12.2021 р. та результати діяльності за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності АРЖК в майбутніх періодах, але керівництво вживає всіх необхідних заходів для стабільного функціонування АРЖК.

У 2020-2021 роках Україна продовжує знаходитися у стані політичних та економічних потрясінь. Протягом цих років відбувалося і продовжується нестабільність та повномасштабне збройне протистояння у певних частинах територій. При цьому частина Донецької та Луганської областей залишаються під контролем самопроголошених республік, у результаті чого українська влада наразі не має можливості повністю забезпечити виконання законів України на цій території.

Ця звітність відображає поточну оцінку керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансовий стан 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.

2. Облікова політика

2.1. Загальна основа підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Підтвердження відповідності

Дана фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення,

Концептуальною основою фінансової звітності АРЖК за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі- МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (надалі-МСБО) та Тлумачення (надалі- КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2021 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Господарські та фінансові операції відображаються в облікових регістрах в тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.

Підготовлена АРЖК фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності АРЖК керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Методи подання інформації у фінансових звітах

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

Основа оцінки

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань, справедливую вартість, що встановлюється НБУ на дату оцінки або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Функціональна валюта та валюта подання

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч (тис. грн.), якщо не вказано інше.

Ідентифікація фінансової звітності

Дана фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків АРЖК для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Дана річна фінансова звітність Товариства була затверджена до випуску керівником АРЖК 22 лютого 2022 року. Але враховуючи поточну ситуацію в Україні, керівництвом компанії було прийнято рішення перезатвердити цю річну звітність, з врахуванням внесення до неї відповідних змін. Таким чином, річна фінансова звітність АРЖК була перезатверджена до випуску керівником АРЖК датою 26 квітня 2022 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її остаточного затвердження до випуску.

Міністерство Фінансів України у своєму Інформаційному повідомленні від 11 березня 2022 р. «Щодо подання та оприлюднення фінансової звітності у період дії воєнного стану або стану війни» звернуло увагу на обов'язковість та безперервність ведення бухгалтерського обліку суб'єктами господарювання:

- Бухгалтерський облік є обов'язковим видом обліку, який ведеться підприємством;
- Підприємства зобов'язані складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку;
- Бухгалтерський облік на підприємстві ведеться безперервно з дня реєстрації підприємства до його ліквідації;
- Господарські операції повинні бути відображені в облікових регістрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені;
- Питання організації бухгалтерського обліку на підприємстві належать до компетенції його власника (власників) або уповноваженого органу (посадової особи) відповідно до законодавства та установчих документів.

Економічні наслідки війни можуть вплинути на бухгалтерський облік та звітність компанії. Вплив залежить від таких чинників, як:

- залежність від російського чи білоруського ринків – АРЖК не має залежності від вказаних ринків;
- наявність дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій – у АРЖК відсутні дочірні компанії або активи в Росії та Білорусії. Зона бойових дій постійно змінюється та розширюється і тому погано підлягає прогнозуванню вплив бойових дій на діяльність АРЖК;
- пов'язаність з особами, що перебувають під санкціями – пов'язаність зі вказаними особами у АРЖК відсутня.

Цей вплив переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити.

Звітний період

Звітним періодом для АРЖК є календарний рік. Дана фінансова звітність складена за 2021 рік. Порівняльні дані наведені за 2020 рік.

По всіх сумах, відображених у фінансовій звітності, в обов'язковому порядку розкривається порівняльна інформація за попередній період, за винятком випадків, коли Стандарт допускає чи вимагає іншого.

Суттєвість та групування

Суттєвість - межа, максимальне значення, якому повинна дорівнювати інформація, щоб бути значимою для користувача звітності.

Відповідно до Положення «Про облікову політику АРЖК» згідно з вимогами МСФЗ АРЖК визначає наступні розміри суттєвості:

- для окремих об'єктів обліку, які належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, – 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- для окремих видів доходів і витрат – 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- з метою проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів основних засобів – відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 10 % такого відхилення;
- для визначення подібних активів – різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %.

Припущення про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність АРЖК підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби АРЖК не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Припущення про безперервність діяльності суб'єкта господарювання, що звітує, та про те, що ця діяльність триватиме в передбачуваному майбутньому. Як «передбачуване майбутнє» розглядають щонайменше період у 12 місяців. Таку саму вимогу містить і п.25 МСБО (IAS) 1: складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

По суті, **безперервність** є:

- по-перше, свідченням того, що підприємство є ліквідним і платоспроможним (здатне генерувати надходження грошових коштів у достатній кількості для погашення зобов'язань перед постачальниками, кредиторами, працівниками, державою тощо);
- по-друге, демонструє відсутність планів та підстав для його ліквідації чи припинення.

2.2. Основні положення облікової політики

Викладені далі положення облікової політики послідовно застосовувалися у фінансовій звітності за 2021 рік та 2020 рік.

2.2.1. Фінансові активи

АРЖК здійснює класифікацію фінансових активів у момент їх первісного визнання. Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежать від мети, з якою були придбані ці фінансові активи, моделі бізнесу для управління фінансовими активами та від характеристик контрактних грошових потоків від фінансового активу.

Фінансові активи класифікуються за наступними категоріями:

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

Протягом 2021 року та 2020 року фінансові активи АРЖК були представлені виключно грошовими коштами, облігаціями внутрішньої державної позики (ОВДП) та дебіторською заборгованістю.

Первісне визнання фінансових активів

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

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

Облігації внутрішньої державної позики (ОВДП), які придбані АРЖК та утримуються до погашення оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективного відсотка.

Припинення визнання фінансових активів

АРЖК припиняє визнання фінансового активу у разі якщо (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність або (б) АРЖК передало права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклало угоду про передачу, і при цьому (і) також передало в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) АРЖК не

передало та не залишило в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинило здійснювати контроль. Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

Кредити клієнтам та дебіторська заборгованість

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

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

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

Зменшення корисності фінансових активів

АРЖК визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожен звітний дату. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів відбувається тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї чи більше подій, що настали після первісного визнання активу («випадок виникнення збитків»), і такий випадок або випадки виникнення збитків мають вплив на очікувані майбутні грошові потоки чи групу фінансових активів, який може бути достовірно визначений. Об'єктивні ознаки зменшення корисності можуть включати ознаки того, що позичальник (група) позичальників або інших дебіторів, зазнають суттєвих фінансових труднощів, порушують зобов'язання зі сплати процентів чи основної суми боргу, ймовірність банкрутства чи фінансової реорганізації, свідчення, на підставі спостережуваної ринкової інформації, щодо поміркованого зменшення очікуваних майбутніх грошових потоків, наприклад, зміни у рівні прострочених платежів або в економічних умовах, що корелюють зі збитками по активах, а також показники зовнішньої інформації що відбулися в технологічному, ринковому, економічному або правовому оточенні, в якому діє суб'єкт господарювання.

2.2.2. Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання можуть бути класифіковані за наступними категоріями:

- фінансові зобов'язання, що переоцінюються до справедливої вартості через прибуток чи збиток;
- фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

При первісному визнанні фінансового зобов'язання АРЖК зобов'язане оцінити його по справедливій вартості, плюс, у випадку фінансового зобов'язання, що не переоцінюються до справедливої вартості через прибуток або збиток, витрати по угоді, прямо пов'язані із придбанням або випуском фінансового зобов'язання.

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається у випадку виконання, скасування або закінчення терміну дії відповідного зобов'язання.

Протягом 2021 року та 2020 року АРЖК не мало фінансових зобов'язань, що переоцінюються до справедливої вартості через прибуток чи збиток.

Фінансові зобов'язання, що відображаються за амортизованою вартістю

Фінансові зобов'язання, що відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка, включають випущені боргові цінні папери та кредиторську заборгованість.

Випущені боргові цінні папери.

Боргові цінні папери включають звичайні іпотечні облігації, випущені АРЖК. У 2021 році та 2020 році боргові цінні папери відсутні.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо АРЖК має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

2.2.3. Операції рефінансування

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

Враховуючи наявність зобов'язання банку здійснити зворотний викуп іпотечних кредитів при настанні визначених договором умов, що призводить до збереження банком ризиків та винагород, пов'язаних з відступленими правами вимоги на іпотечні кредити, АРЖК у відповідності з вимогами МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» не визнає в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності такі іпотечні кредити. Дані активи обліковуються АРЖК на позабалансових рахунках. При здійсненні оплати за відступлені права вимоги на іпотечні кредити АРЖК визнає фінансовий актив та відображає оплату як надання кредиту банку. Кошти, що були передані в оплату за іпотечні кредити, обліковувались як фінансовий кредит.

2.2.4. Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються АРЖК за таких умов:

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

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

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

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

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

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

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

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

Початкові витрати на здійснення операцій, пов'язаних із фінансовими інструментами (фінансовим кредитом, що визнається при оплаті за відступлені права вимоги згідно із МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», та випуском звичайних іпотечних облігацій) включаються до балансової вартості відповідного інструмента та амортизуються за ефективною процентною ставкою по цьому інструменту.

2.2.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки на поточних рахунках у банку та кошти, розміщені на депозитних рахунках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу АРЖК та/або коли депозитні договори укладені на строк не більше 12-ти місяців.

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

2.2.6. Основні засоби

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

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

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

<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 або строку корисної служби
Інші основні засоби	3

Ліквідаційна вартість основних засобів визначається рівною нулю.

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

Протягом 2021 року строки корисного використання та методи амортизації не змінювались.

2.2.7. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають придбане програмне забезпечення та ліцензії на здійснення діяльності. Нематеріальні активи, придбані окремо, первісно визнаються за вартістю придбання. Нематеріальні активи мають обмежені або невизначені строки корисної служби. Нематеріальні активи з обмеженим строком корисної служби амортизуються протягом строку корисної служби і аналізуються на предмет зменшення корисності у випадку наявності ознак можливого зменшення корисності нематеріального активу.

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

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

<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Строк корисного використання, років</i>
Ліцензії	Протягом строку дії ліцензії, ліцензії без строку дії амортизуються 10 років
Програмне забезпечення	10 років, якщо інше не встановлено договором
Інші нематеріальні активи	Протягом строку дії відповідного договору

2.2.8. Статутний капітал

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

2.2.9. Оренда

У звітному періоді АРЖК орендувало офісне приміщення. Оренда майна, за умовами якої орендодавець фактично зберігає за собою всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Враховуючи, що договір оренди укладений на строк не більше 12 місяців з дати балансу, АРЖК не визнавало в звіті про фінансовий стан зобов'язання по оренді з нарахуванням відсотків і одночасно відповідний новий актив.

2.2.10. Оподаткування

Розрахунок поточних податкових доходів та витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Основними чинниками, що викликають відмінність між даними фінансової та податкової звітності є різниці, на які коригується фінансовий результат з метою визначення прибутку для цілей оподаткування, та база оцінок активів та зобов'язань.

Суми відстрочених податків розраховуються за методом балансових зобов'язань відносно тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відстрочені податкові активи визнаються тільки в тій мірі, в якій існує ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого будуть реалізовані визнані відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються відповідно до ставки податку, що діятиме у тому періоді, в якому буде реалізовано актив або здійснено розрахунок за зобов'язанням, базуючись на законодавчих нормах, що набрали чинності на звітну дату.

Тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню у наступних податкових періодах, складаються з різниць між балансовою вартістю та податковою базою основних засобів, нематеріальних активів, забезпечень майбутніх витрат на внесення змін до реєстру речових прав та отриманих поточних збитків тощо.

2.2.11. Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не відображаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких зобов'язань не надається, за винятком випадків, коли відтік ресурсів для виконання таких зобов'язань є ймовірним. Умовні активи не визнаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язаних із ними економічних вигод є ймовірним.

2.2.12. Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат

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

2.2.13. Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи та зобов'язання, номіновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на звітну дату. Прибутки та збитки в результаті перерахунку операцій в іноземній валюті відображаються у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід як чистий результат від операцій в іноземній валюті. Немонетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які оцінюються за справедливою вартістю, перераховуються у гривні за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату операції. Різниця між договірним обмінним курсом за певною операцією в іноземній валюті та офіційним курсом Національного банку України на дату такої операції також включаються до результату торгових операцій в іноземній валюті.

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

Застосування нових стандартів та поправок до чинних стандартів

Нижче наведена інформація щодо МСФЗ, поправок та інтерпретацій, які стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2021 року, але не мали істотного впливу на фінансову звітність АРЖК.

З 1 червня 2020 року набула чинності поправка до МСФЗ 16 «Поступки з оренди, пов'язані з пандемією COVID-19», яка є обов'язковою для застосування.

З 1 січня 2021 року набули чинності поправки до МСФЗ 9, МСФЗ 39, МСФЗ 7, МСФЗ 4 та МСФЗ 16 «Реформа базової процентної ставки – етап 2» та поправки до МСФЗ 16 «Поступки з оренди, пов'язані з пандемією COVID-19, що діють після 30 червня 2021 року».

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

Застосування МСФЗ, поправок та удосконалень, що не набрали чинності

АРЖК не застосовувало нових та переглянутих МСФЗ та МСБО, поправок і тлумачень до чинних стандартів, які були випущені, але ще не набули чинності.

Перенесено на 1 січня 2023 року набуття чинності МСФЗ 17 «Страхові контракти», новий всеохоплюючий стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання та оцінки, подання та розкриття інформації. З набранням чинності МСФЗ 17, він замінить собою МСФЗ 4 «Страхові контракти», який був випущений у 2005 році. Вплив даного стандарту на діяльність АРЖК відсутній.

Рада з міжнародних стандартів фінансової звітності прийняла поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» щодо продажу або розподілу активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством. Дата набуття чинності вказаними поправками на даний час не визначена.

1 січня 2022 року набувають чинності щорічні удосконалень МСФЗ за період 2018-2020 р.р. щодо МСФЗ 1, 9, 41. Зміни до МСФЗ 9 визначають, які комісійні винагороди мають бути включені до тесту 10% різниці для припинення визнання фінансових зобов'язань. Зміни до МСФЗ 1 стосуються надання звільнення у разі переходу дочірньої компанії на облік у відповідності до МСФЗ станом на більш пізню дату, ніж її материнська компанія. Була скасована вимога щодо необхідності включення компаніями грошових потоків, пов'язаних з оподаткуванням, при оцінці справедливої вартості згідно з МСБО 41. Вказана зміна спрямована на гармонізацію з вимогою стандарту дисконтувати грошові потоки після оподаткування.

Також з 1 січня 2022 р. набуває чинності поправка до МСФЗ 37 «Обтяжливі договори: витрати на виконання договору», поправки до МСФЗ 16 «Основні засоби: надходження до використання за призначенням», поправки до МСФЗ 9 «Посилання на «Концептуальні основи».

1 січня 2023 року стануть чинними: поправки до МСФЗ 1 «Класифікація зобов'язань як короткострокових або довгострокових» (включаючи поправку до МСБО 1) та Практичних рекомендацій № 2 щодо застосування МСФЗ «Розкриття інформації про облікові політики»; поправки до МСФЗ 4 «Застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» разом із МСФЗ 4 «Договори страхування» (включаючи поправки до МСФЗ 4 «Продовження дії тимчасового звільнення від застосування МСФЗ 9», поправки до МСФЗ 8 «Визначення бухгалтерських оцінок», поправки до МСФЗ 12 «Відкладений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, які виникають у результаті однієї операції».

АРЖК оцінює вплив на фінансову звітність вищевказаних стандартів та поправок, очікується, що нові стандарти, удосконалення та поправки не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність АРЖК.

3. Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення

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

Судження щодо операцій, подій та умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво АРЖК застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки АРЖК;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Приймаючи судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- 1) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- 2) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Приймаючи судження керівництво АРЖК враховує найостанніші рекомендації інших органів, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Судження щодо справедливої вартості фінансових інструментів

Якщо справедлива вартість фінансових активів і фінансових зобов'язань, що відображені у звіті про фінансовий стан, не може бути визначена на підставі цін на активному ринку, вона визначається з використанням різних моделей оцінок, що включають математичні моделі, згідно з МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Вихідні дані для таких моделей визначаються на підставі спостережень ринку, якщо таке можливо, в іншому випадку, для визначення справедливої вартості необхідно застосувати судження. Судження застосовуються з урахуванням ліквідності та даних, використовуваних для моделі, таких як кореляція й волатильність довгострокових похідних фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату АРЖК проводить аналіз фінансових активів стосовно наявності ознак їх знецінення у відповідності з вимогами МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Збиток від знецінення визнається виходячи з професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу. Професійне судження базується на результатах фундаментального та коефіцієнтного аналізу для оцінки фінансового стану, класу та категорії ризику банку-контрагента для визначення розміру резерву під знецінення активів згідно Порядку формування та списання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними та іншими активними операціями ПрАТ «АРЖК».

Фактори, які беруться до уваги при оцінці окремих кредитів, включають історію погашення, поточний фінансовий стан позичальника (дебітора), своєчасність погашення та заставу, якщо вона існує. Для визначення суми зменшення корисності керівництво проводить оцінку сум та строків майбутніх платежів з погашення основної суми заборгованості та процентів і надходження від реалізації застави, якщо така існує. Після цього ці грошові потоки дисконтуються із застосуванням початкового ефективного відсотка по позиції. Фактичні платежі з погашення основної суми заборгованості і процентів залежать від спроможності позичальника генерувати грошові потоки від операцій або отримати альтернативне фінансування і можуть відрізнятись від оцінок керівництва.

Судження щодо відстрочених податкових активів

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх тимчасових різниць, у тій мірі, в якій існує вірогідність отримання оподаткованого прибутку, за рахунок якого можливо реалізувати ці тимчасові різниці, або інших джерел реалізації відстрочених податкових активів у наступних звітних періодах згідно МСБО 12 «Податки на прибуток».

4. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
---	---------------------	--	--------------

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Ринковий, Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Ринковий, Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережувані)		Разом	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Дата оцінки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Грошові кошти	827	11	-	-	-	-	827	11
Депозити (крім депозитів до запитання)	-	-	-	40540	-	-	-	40540
Дебіторська заборгованість	-	-	826	323	-	-	826	323
Поточні зобов'язання	-	-	5	29	-	-	5	29

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Протягом 2021 року переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість активів і зобов'язань АРЖК за 2021 рік та за 2020 рік дорівнювала їх балансовій вартості.

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

5.1. Доходи

В звітному періоді АРЖК отримувало доходи від наступних операцій :

2021 р.

2020 р.

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

Процентні (фінансові) доходи

Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, умови розміщення яких не передбачають дострокового повернення

712 4786

Доходи за ОВДП, в т.ч. амортизація дисконту

2820 -

Разом процентні (фінансові) доходи

3532 4786

Інші операційні доходи

Нараховані відсотки на залишок коштів на поточних рахунках у банку

- -

Нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, з правом дострокового повернення

22 26

Інші операційні доходи

- -

Разом інші операційні доходи

22 26

Разом доходи:

3554 4812

5.2. Витрати

Адміністративні витрати включають:

	2021 р.	2020 р.
Заробітна плата	3 568	3 513
Нарахування на фонд заробітної плати	769	678
Разом витрати на персонал:	4 337	4 191
Оренда та утримання приміщень	383	350
Офісні витрати	74	66
Депозитарні послуги та розміщення інформації	37	9
Послуги управителя	0	0
Послуги з відповідального зберігання документації	0	0
Інші професійні послуги	31	46
Інші витрати (РКО, ін.)	47	49
Разом інші витрати	571	519
Амортизація	39	40
Матеріальні витрати	8	11
Разом адміністративні витрати	4 956	4 762

Інші операційні витрати та інші витрати включають:

	2021 р.	2020 р.
Списання безнадійної заборгованості та інші витрати	-	-
Матеріальна допомога	15	5
Разом інші операційні витрати	15	5
Інші витрати	-	-

Враховуючи недостатній розвиток фондового ринку та іпотечного кредитування в Україні, а також значне зниження вартості запозичень на фінансових ринках, АРЖК недоотримало у 2021 році заплановані доходи. З метою максимізації доходів АРЖК диверсифікувало розпорядження коштами, надаючи перевагу більш дохідним інструментам – придбанням облігацій внутрішньої державної позики, відсоткові ставки за якими були в 2021 році більшими за ставки по депозитам. Також у звітному році АРЖК вживало заходів для мінімізації витрат. За результатами 2021 року АРЖК отримано чистий

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

збиток в розмірі 1162 тис. грн. У 2020 році чистий прибуток АРЖК склав 37 тис. грн. Згідно бізнес-плану на 2022-2026 роки АРЖК планує здійснити випуски іпотечних облігацій та отримати в 2022 році прибуток в розмірі 30 тис. грн. з подальшим збільшенням прибутку в 2023-2026 роках.

5.3. Витрати (доходи) з податку на прибуток

Витрати (доходи) з податку на прибуток представлені наступним чином:

	2021 рік	2020 рік
Поточний податок на прибуток	-	8
Зміна відстроченого податку на прибуток	-255	-
Разом витрати (доходи) з податку на прибуток	-255	8

Далі наведено узгодження суми облікового прибутку (збитку) та суми податкового прибутку (збитку) за 2021 та 2020 роки:

	2021 рік	2020 рік
Прибуток до оподаткування	-1417	45
Ставка оподаткування	18%	18%
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування	-255	8
Податкові різниці	-	-
Сума податку на прибуток (дохід/збиток)	-255	8

У 2020 році податок на прибуток в Україні нараховувався за ставкою 18% до оподаткованого прибутку, у 2021 році застосовувалась ставка 18%, ставка податку на прибуток у 2022 році становитиме 18%.

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2021 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2021	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2021
Основні засоби та нематеріальні активи	0	0	0
Збитки за 2021 рік (розрахований відстрочений податок на прибуток)	0	255	255
Відстрочений податковий актив	0	255	255

Компоненти відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань за 2020 рік представлені так:

	Залишок на 01.01.2020	Визнано в прибутках/ збитках	Залишок на 31.12.2020
Основні засоби та нематеріальні активи	0	0	0
Відстрочений податковий актив	0	0	0

5.4. Прибуток на акцію

	2021 р.	2020 р.
Чистий фінансовий результат (прибуток), що припадає на власників звичайних акцій	-1162	37
Середньозважена кількість простих акцій, що знаходилась в обігу (шт.)	35000	35000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію, що знаходилась в обігу (в гривнях)	-33,19686	1,06311
Кількість простих акцій в обігу на кінець звітного періоду (шт.)	35000	35000
Базисний прибуток (збиток) на акцію на кінець звітного року, що припадає на власників простих акцій (в гривнях)	-33,19686	1,06311
Дивіденди на одну просту акцію (сума оголошених дивідендів/кількість простих акцій, за якими виплачуються дивіденди))	0,53155	0,60022

5.5. Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом 2021 року АРЖК придбало нематеріальні активи (права на використання комп'ютерної програми та інші активи), які були введені в експлуатацію. Незавершені капітальні інвестиції відсутні. Рух основних засобів та нематеріальних активів представлений таким чином:

2021 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на 31.12.2020 р.	39	0	46	0	85
Надходження	39	0	2	0	41
Знос (вибуття)	20	0	20	0	40
Залишки на 31.12.2021 р.	58	0	28	0	86
Первісна вартість	691	20	180	0	891
Накопичений знос	633	20	152	0	805

2020 рік

	<i>Меблі, техніка та приладдя</i>	<i>Малоцінні необоротні матеріальні активи</i>	<i>Нематеріальні активи</i>	<i>Незавершені капітальні інвестиції</i>	<i>Разом</i>
Залишки на 31.12.2019 р.	59	0	65	0	124
Надходження	0	0	1	0	1
Знос (вибуття)	20	0	20	0	40
Залишки на 31.12.2020 р.	39	0	46	0	85
Первісна вартість	652	20	183	0	855
Накопичений знос	613	20	137	0	770

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

5.6. Довгострокова дебіторська заборгованість та довгострокові зобов'язання

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

У фінансовій звітності сума наданого фінансового кредиту в частині погашення зі строком більше одного року відображається у складі довгострокової дебіторської заборгованості. Станом на 31.12.2021 р. та станом на 31.12.2020 р. довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

Станом на 31.12.2021 р. та станом на 31.12.2020 р. довгострокові зобов'язання відсутні.

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

Поточна дебіторська заборгованість:

	31.12.2021	31.12.2020
Поточна частина довгострокової дебіторської заборгованості за наданим фінансовим кредитом	-	-
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	814	305
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	8	7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	3	11
Разом дебіторська заборгованість:	826	323
Запаси	3	2
Поточні фінансові інвестиції	37880	-
Інші оборотні активи	22	21

Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами станом на 31.12.2021 р. включає заборгованість по нарахованим доходам по депозитам в розмірі 4 тис. грн. та за процентними ОВДП в розмірі 810 тис. грн. Станом на 31.12.2020 р. дебіторська заборгованість за нарахованими доходами включала тільки заборгованість за нарахованими процентами по коштам, які розміщені на депозитних рахунках в розмірі 305 тис. грн.

Дані по облігаціям внутрішньої державної позики, які обліковуються АРЖК як поточні фінансові інвестиції:

	Балансова вартість з врахуванням амортизації, тис. грн.	Сума повернення коштів, тис. грн.	Номінальна дохідність, %%	Дата погашення/сплати %	Нараховані доходи (балансова вартість), тис. грн.
ОВДП					
ОВДП (дисконтні) UA4000215495	10 180	10 270	11,4	02.02.2022	-
ОВДП(процентні)UA4000204002	8 500	8 315	17	11.05.2022	198
ОВДП(процентні)UA4000215156	7 986	7 901	11,73	09.03.2022	227
ОВДП(процентні)UA4000215156_	2 972	2 925	11,73	09.03.2022	67
ОВДП(процентні)UA4000218325	8 242	8 140	11,2	20.07.2022	318
Разом:	37 880	37 551			810

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 р. складає 3 тис. грн. по сплаті єдиного соціального внеску, станом на 31.12.2020 р. така заборгованість складала 11 тис. грн..

Здійснені витрати, які відносяться до звітних періодів 2021 та 2022 років, зменшені на суму, яка належить до даного звітного періоду, включені до складу інших оборотних активів в розмірі 22 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року такі витрати склали 21 тис. грн.

Прострочена дебіторська заборгованість за 2021 рік та за 2020 рік відсутня.

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

Інші зобов'язання та забезпечення включають:

	31.12.2021	31.12.2020
Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги)	5	1
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	12
Кредиторська заборгованість по сплаті єдиного соціального внеску	-	-
Кредиторська заборгованість по виплаті заробітної плати та лікарняних	-	16
Кредиторська заборгованість по розрахункам з учасниками по виплаті дивідендів	-	-
Забезпечення на оплату відпусток	578	457
Разом поточні зобов'язання та забезпечення:	583	486

Прострочена кредиторська заборгованість у 2021 р. та 2020 р. відсутня.

5.8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	31.12.2021	31.12.2020
Поточні рахунки у банку	147	11
Строкові депозити в банках, якщо умови депозитних договорів передбачають можливість дострокового вилучення суми депозиту на вимогу	680	-
Строкові депозити в банках з обмеженням дострокового вилучення зі строком погашення до дванадцяти місяців	-	40540
Еквіваленти грошових коштів		
Разом грошові кошти та їх еквіваленти	827	40551

Дані про поточні рахунки та депозитні рахунки наведено в наступній таблиці:

Банк	Вид договору	Дата укладання договору/додаткової угоди	Дата погашення заборгованості відповідно до депозитного договору/додаткової угоди	Процентна ставка	Сума залишку, тис. грн.
АБ "УКРГАЗБАНК"	Банківського строкового вкладу	27.10.2021	13.01.2022	6,50%	300
АБ "УКРГАЗБАНК"	Банківського строкового вкладу	10.11.2021	01.03.2022	6,50%	200
АБ "УКРГАЗБАНК"	Банківського строкового вкладу	10.11.2021	16.02.2022	6,50%	180
АТ "Ощадбанк"	Договір банківського рахунку №942183-171208-103018 від 08.12.2017 р.	08.12.2017			144
АТ "Ощадбанк"	Договір банківського рахунку №942183-171208-102734 від 08.12.2017 р. (кошти ФСС з ТВП)	08.12.2017			
АБ "УКРГАЗБАНК"	Договір банківського рахунку №73/17 VIP від 30.11.2017 р.	30.11.2017			3

Разом:

827

Всі депозитні договори мають умову дострокового вилучення.

У Звіті про рух грошових коштів за 2021 р. у статті «Надходження від отриманих відсотків» відображена сума 4 830 тис. грн., яка включає надходження процентів по депозитам та надходження доходів за ОВДП. У 2020 року надходження процентів по депозитам становили 5 043 тис. грн. У Звіті про рух грошових коштів за 2021 р. розділу «Рух коштів в результаті інвестиційної діяльності» у статті «Інші надходження» відображена сума надходження коштів від погашення придбаних ОВДП в розмірі 53065 тис. грн. та у статті «Витрачання на придбання фінансових інвестицій» відображена сума 92 729 тис. грн., що була спрямована на придбання ОВДП. У 2020 році такі надходження та витрачання відсутні.

5.9. Капітал

Статутний капітал

Станом на 31.12.2021 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 2020 р. (станом на 31.12.2020 р.) статутний капітал також становив 35 000 тис. грн. і складався з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна.

Нерозподілений прибуток

Станом на 31.12.2021 р. нерозподілений прибуток (збиток) склав -1492 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. нерозподілений прибуток (збиток) складав -293 тис. грн. У 2021 році 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 виплату дивідендів акціонерам АРЖК.

Резервний капітал

Станом на 31.12.2021 р. резервний капітал складає 5808 тис. грн. У 2021 році 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.

6. Розкриття іншої інформації

6.1. Операції із пов'язаними сторонами

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

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

	2021 р.	2020 р.
--	---------	---------

Активи

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

Залишки на поточних рахунки в банку	144	8
Депозитні рахунки	-	2330
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	15
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку	-	-
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банку	-	247
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку	-	-
Витрати		
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	17	18

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	<u>2021 р.</u>	<u>2020 р.</u>
Заробітна плата	2452	2553
Нарахування на фонд заробітної плати	511	428
Разом:	2963	2981

Виплати ключовому управлінському персоналу є заробітною платою.

Операції із пов'язаними сторонами здійснюються на загальних умовах.

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

Операції та залишки за розрахунками із іншими засновниками, а саме АБ «Укргазбанк» (належить 9.7143% акцій), представлені таким чином:

	<u>2021 р.</u>	<u>2020 р.</u>
Активи		
Поточні рахунки в банках	4	3
Строкові депозити в банках	680	38210
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	4	290
Доходи		
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	734	4565
Витрати		
Послуги управителя	-	-
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	3	-

6.2. Умовні активи і зобов'язання

Судові справи

В ході своєї поточної діяльності АРЖК не довелося приймати участь у судових справах у якості відповідача.

Податкове законодавство

В даний час в Україні діє ряд законів і нормативних актів відносно різноманітних податків і зборів, які стягуються як державними, так і місцевими органами влади. Податки, які застосовуються, включають

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

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

Керівництво вважає, що діяльність АРЖК здійснюється в повній відповідності з діючим законодавством, що регулює його діяльність, і що АРЖК нарахував всі відповідні податки. В тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування не проводиться.

Позабалансові активи та зобов'язання

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

Операційна оренда

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

	31.12.2021	31.12.2020
До 1 року	312	310
Від 1 до 5 років	-	-
	312	310

6.3. Управління капіталом

Метою АРЖК при управлінні капіталом є забезпечення подальшої роботи в якості безперервно діючого підприємства, щоб приносити прибуток акціонерам і вигоди іншим зацікавленим сторонам, а також підтримувати оптимальну структуру капіталу для зменшення його вартості.

Для підтримки або коригування структури капіталу АРЖК може коригувати суму дивідендів, що виплачуються учасникам, збільшувати статутний капітал або продавати активи для зменшення суми боргу.

АРЖК контролює величину капіталу на підставі співвідношення власних і позикових коштів. Це співвідношення розраховується як чиста сума боргу, розділена на загальну суму капіталу. Чиста сума боргу розраховується як загальна сума позикових коштів мінус грошові кошти та їх еквіваленти, а також депозити строком вище 3 місяців.

	31.12.2021	31.12.2020
Разом кредиторська заборгованість та інші зобов'язання	583	486
Мінус: грошові кошти та їх еквіваленти	(827)	(40551)
Чиста заборгованість	(-)	(-)
Всього капітал	39316	40496
Співвідношення власних та залучених коштів	39316%	40496%

6.4. Управління ризиками

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

Кредитний ризик

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

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

Схильність до кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину кредитного ризику.

Максимальний рівень кредитного ризику на звітну дату склав:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Дебіторська заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення більше одного року	-	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	8	7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	-
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	814	305
Інша поточна дебіторська заборгованість	3	11
Поточні рахунки у банку	147	11
Строкові депозити в банках зі строком погашення до 1 року	680	40540
Поточні фінансові інвестиції	37880	-
Разом	39533	40874

Зміни вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату відсутні, тому АРЖК не створювало резерв під очікувані кредитні збитки.

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 31.12.2021 року та не мало на 31.12.2020 року.

Ризик ліквідності

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

Обачність при управлінні ризиком ліквідності передбачає наявність достатньої суми грошових коштів, збалансовані потоки по надходженню платежів в погашення дебіторської заборгованості та доступ до фінансування через кредитні ресурси.

Ризик процентної ставки

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

6.5. Вплив інфляції

У відповідності до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» економіка України вважалась гіперінфляційною протягом 2000 року і попередніх років. Починаючи з 1 січня 2001 року українська економіка не вважалась гіперінфляційною. У 2016 році індекс інфляції становив 112,4%, в 2017 році - 113,7%, в 2018 -109,8%, в 2019 році - 104.1 %, а в 2020 році - 105,0%, в 2021 році - 110%.

Показники фінансової звітності за 2021 рік не перераховуються, керівництво АРЖК, ґрунтуючись на власному судженні, прийняло рішення не застосовувати процедуру коригування показників, так як вважає, що вплив перерахунку на фінансову звітність буде несуттєвим, на що вказують специфічні фактори в економічному середовищі країни. В звітному періоді для перерахунку фінансової звітності згідно стандарту МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не має підстав.

11. Події після звітної дати

Відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 10 “Події після звітного періоду” події після звітної дати можуть бути двох категорій:

- а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та
- б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

24 лютого 2022 року почалося вторгнення Росії в Україну. Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, 15 березня Верховна Рада затвердила Указ Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні». Йдеться про продовження дії воєнного стану ще на 30 днів – з 05 години 30 хв. 26 березня до 24 квітня 2022 року включно. 21 квітня 2022 року Верховна Рада прийняла Закон України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 19.04.2022 № 7300, за яким воєнний стан в Україні продовжують з 05:30 25 квітня 2022 року строком на 30 діб – до 25 травня 2022 року.

Президентом України підписано закони України від 03 березня 2022 року № 2115-ІХ «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни» та №2118-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо особливостей оподаткування та подання звітності у період дії воєнного стану» (далі – Закон № 2118). Закон передбачає надання можливості фізичним особам, ФОП, юридичним особам подати податкові, облікові, фінансові, бухгалтерські, розрахункові, аудиторські звіти та будь-які інші документи, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства в документальній та (або) в електронній формі, через 90 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану за весь період неподання звітності чи обов'язку подати документи. Граничні строки подання звітності в період воєнного стану продовжено.

Початок 24.02.2022 війни Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Приватне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»
Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, який закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах українських гривень)

Уряд, НБУ, НКЦПФР приймають рішення покликати мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX (який продовжено до 25 травня 2022 року), Торгово-промислова палата визнає військову агресію Російської Федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Згідно статті 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», передбачається що на період введення воєнного стану, як особливого правового режиму, можуть бути введені тимчасові, обумовлені загрозою, обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень.

Рішеннями НКЦПФР обмежено здійснення емісії та обіг облігацій, крім військових ОВДП. Банками введено «кредитні канікули» для боржників, чим допускається прострочення платежів, передбачених кредитними договорами, що, в свою чергу, не дозволяє придбавати права вимоги за такими кредитними договорами з метою забезпечення випуску звичайних іпотечних облігацій.

Зважаючи на дані обставини АРЖК планує у 2022 році здійснення своєї діяльності в рамках дозволених операцій.

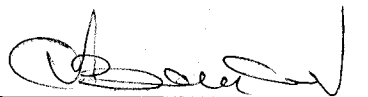
Оскільки вторгнення в Україну відбулося наприкінці лютого 2022 року, це подія, яка не вимагає коригування після звітного періоду та яка не вплинула на показники фінансової звітності, підготовленої АРЖК станом на 31 грудня 2021 року.

Очікуваний вплив на наступний звітний період

Враховуючи вищевикладене, руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерській облік та звітність банків, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності.

Проте внаслідок невизначеності подій, пов'язаних зі вторгненням Росії в Україну, які можуть суттєво вплинути на операційне середовище в країні, АРЖК не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності АРЖК в майбутньому. В теперішній час АРЖК уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями

Керівник



Волков С.С.

(підпис)

Головний бухгалтер



(підпис)

Латишева Л.М.