

## ЗВІТ

### ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності ПАТ «АРЖК» за 2015 р.

м. Київ

19 лютого 2016 р.

Ревізійною комісією Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (надалі – АРЖК), в особі голови Ревізійної комісії Панасюка Олега Броніславовича та членів Ревізійної комісії Бондаренка Володимира Володимировича та Хоменко Людмили Олексіївни, була проведена перевірка фінансово-господарської діяльності АРЖК за 2015 рік.

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

Ревізійна комісія АРЖК діє на підставі Статуту, затвердженого Протоколом №2 Загальних зборів акціонерів АРЖК від 02.04.2013 р. та зареєстрованого 09.04.2013 р. та на підставі Положення про Ревізійну комісію Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», затвердженого Протоколом №2 загальних зборів акціонерів АРЖК від 02.04.2013.

В ході перевірки особлива увага приділялася наступним питанням:

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

#### Загальна інформація

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

АРЖК зареєстроване та до 28 грудня 2015. Р. фактично знаходилось за адресою: Україна, 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 50, літера «В». 29 грудня 2016 р. ПАТ «АРЖК» уклало новий договір оренди офісу за адресою: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 77, про що були внесені відповідні відомості в Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

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 безстрокова ліцензія б/н від 06.08.2015 р., видана згідно з розпорядженням № 1847 від 30.07.2015 р.;

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

Станом на 31 грудня 2014 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 50 від 08.10.2013.

Органами управління АРЖК є:

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

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

Станом на 31 грудня 2015 р. акціонерами АРЖК є 3 (три) банки: Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (належить 24 800 акцій), Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (належить 3 400 акцій), Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (належить 3 400 акцій). Протягом звітнього періоду відбулись зміни у складі акціонерів ПАТ «АРЖК». На виконання постанови Кабінету міністрів України «Деякі питання участі держави у виведенні з ринку публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «Київ» від 11.02.2015 р. № 61 було здійснено передачу активів і зобов'язань ПАТ «АКБ «Київ» до ПАТ АБ «Укргазбанк», в тому числі 22.06.2015 р. був переданий пакет у кількості 3400 штук простих іменних акцій ПАТ «АРЖК».

В вересні 2015р. АРЖК здійснило викуп власних акцій у ПАТ АБ «Укргазбанк» у кількості 3400 шт. номінальною вартістю 3 400 тис. грн. за 1 484 тис. грн. Викуплені АРЖК акції не враховуються при підрахунку голосів за результатами голосування з питань порядку денного Загальних зборів.

Визначний вплив на господарську діяльність АРЖК має акціонер Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», оскільки володіє 70,85714286% акцій АРЖК.

Зареєстрований статутний капітал АРЖК складає 35 000 000,00 грн

В 2015 році тричі проводились Загальні збори акціонерів АРЖК:

1. На річних Загальних зборах 31 березня 2015 р. були прийняті наступні рішення по питаннях порядку денного:

- ✓ Обрано Лічильну комісію річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у складі трьох осіб.
- ✓ Затверджено звіт Правління ПАТ «АРЖК» за 2014 рік.
- ✓ Затверджено звіт Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» за 2014 рік.
- ✓ Затверджено звіт та висновки Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» за 2014 рік.
- ✓ Затверджено звіт та висновки зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» за 2014 рік.
- ✓ За наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПАТ «АРЖК», звіту Правління ПАТ «АРЖК», звіту та висновків Ревізійної комісії ПАТ «АРЖК» прийнято до відома інформацію, зазначену у цих звітах.
- ✓ Затверджено річний звіт ПАТ «АРЖК» за 2014 рік.
- ✓ Затверджено прибуток за результатами діяльності ПАТ «АРЖК» в 2014 році в розмірі 1 755 987 (один мільйон сімсот п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят сім) гривень 58 копійок. За результатами діяльності в 2013 році нарахування та виплату дивідендів за акціями ПАТ «АРЖК» не здійснювати. Прибуток, отриманий ПАТ «АРЖК» за результатами діяльності в 2014 році, направити у повному обсязі на формування Резервного капіталу ПАТ «АРЖК».
- ✓ Попередньо схвалені значні правочини, ринкова вартість предмету яких перевищує 10 відсотків вартості активів ПАТ «АРЖК» за даними останньої річної фінансової звітності, і які можуть

вчиняється особисто Головою Правління ПАТ «АРЖК» або на підставі виданої ним довіреності, протягом одного року починаючи з дати прийняття цього рішення, без необхідності подальшого їх схвалення Загальними зборами акціонерів ПАТ «АРЖК». Зокрема схвалене укладання договорів, пов'язаних із здійсненням статутної діяльності ПАТ «АРЖК» та забезпеченням розміщення, обігу та викупу звичайних іпотечних облігацій.

✓ Внесено зміни до параметрів розміщення звичайних іпотечних облігацій, прийнятих Загальними зборами акціонерів ПАТ «АРЖК», а саме в рішенні позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» про розміщення звичайних іпотечних облігацій, прийнятому 23 квітня 2012 року (Протокол №1), змінити наступні параметри:

Фіксована ставка доходу по облігаціях встановлюється на рівні ринкової ставки, що діє на фондовому ринку по облігаціях, за умови, що сукупний дохід, що отримується емітентом у вигляді процентів за активами в складі іпотечного покриття буде перевищувати виплати процентного доходу по облігаціях;

Дата початку розміщення останнього випуску (серії) звичайних іпотечних облігацій – не пізніше 24 квітня 2016 року.

✓ Затверджено умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради ПАТ «АРЖК». Встановити, що члени Наглядової ради ПАТ «АРЖК» – фізичні особи будуть виконувати свої обов'язки безоплатно. Доручити Голові Правління ПАТ «АРЖК» підписати цивільно-правові договори з членами Наглядової ради ПАТ «АРЖК» – фізичними особами.

2. На позачергових Загальних зборах 13 липня 2015 р. були прийняті наступні рішення по питаннях порядку денного:

✓ Обрано Лічильну комісію річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у складі трьох осіб.

✓ Викупити прості іменні акції ПАТ «АРЖК» у акціонера ПАТ «АРЖК» - публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк» у кількості 3400 штук, за рахунок власного капіталу ПАТ «АРЖК», за ринковою вартістю, визначеною на засадах незалежної оцінки, відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність, компанією ТОВ «Кредитне брокерське агентство» за ціною 1 484 000 грн. (один мільйон чотириста вісімдесят чотири тисячі гривень), в порядку і в строки передбачені ст. 66 Закону України «Про акціонерні товариства». Здійснити подальший продаж раніше викуплених простих іменних акцій. Надати повноваження Голові Правління ПАТ «АРЖК» протягом року, з моменту викупу простих іменних акцій акціонера ПАТ «АРЖК» - публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк», укласти договори щодо їх продажу за ціною, не нижчою за їх ринкову вартість, з обов'язковим її затвердженням Наглядовою радою ПАТ «АРЖК».

3. На позачергових Загальних зборах 16 жовтня 2015 р. були прийняті наступні рішення по питаннях порядку денного:

✓ Обрано Лічильну комісію позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» у складі трьох осіб.

✓ Дostroково припинені повноваження Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у повному складі. Встановлено кількісний склад нової Наглядової ради ПАТ «АРЖК» - 5 (п'ять) членів, в тому числі Голова Наглядової ради ПАТ «АРЖК».

✓ Обрано членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у складі:

- Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»;

- Ісаков Володимир В'ячеславович;

- Зима Олександр Володимирович;

- Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України»;

- Вареник Роман Вікторович.

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

✓ Затверджено умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради ПАТ «АРЖК». Встановлено, що члени Наглядової ради ПАТ «АРЖК» – фізичні особи будуть виконувати свої обов'язки безоплатно. Доручено Голові Правління ПАТ «АРЖК» підписати цивільно-правові договори з членами Наглядової ради ПАТ «АРЖК» – фізичними особами.

В 2015 році в ході засідань Наглядової Ради АРЖК були розглянуті та прийняті рішення по наступним питанням порядку денного:

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 1 від 17 лютого 2015 року

- Про скликання річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та визначення дати, місця та часу їх проведення, а також місця і часу проведення реєстрації акціонерів та їх представників;
- Про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про призначення Голови та секретаря річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про обрання Реєстраційної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 2 від 12 березня 2015 року

- Про погодження проекту річного звіту ПАТ «АРЖК» за 2014р;
- Про погодження проекту звіту про роботу Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у 2014 році та винесення його на розгляд та затвердження Загальних зборів акціонерів;
- Про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 3 від 22 червня 2015 року

- Про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та визначення дати, місця та часу їх проведення, а також місця і часу проведення реєстрації акціонерів та їх представників;
- Про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та які мають право на участь у позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про призначення Голови та секретаря позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про обрання Реєстраційної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про погодження залучення суб'єкта оціночної діяльності, затвердження ринкової вартості простих іменних акцій ПАТ «АРЖК» (акціонера ПАТ «АРЖК» - АБ «Укргазбанк») у разі прийняття позачерговими Загальними зборами акціонерів ПАТ «АРЖК» рішення щодо їх викупу. Прийняти рішення про подальший продаж викуплених ПАТ «АРЖК» простих іменних акцій акціонера ПАТ «АРЖК» - АБ «Укргазбанк». Про надання повноважень Голові Правління ПАТ «АРЖК» на укладення договорів щодо продажу викуплених простих іменних акцій акціонера ПАТ «АРЖК» - АБ «Укргазбанк».

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 4 від 02 вересня 2015 року

- Про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та визначення дати, місця та часу їх проведення, а також місця і часу проведення реєстрації акціонерів та їх представників;
- Про визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» та які мають право на участь у позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про призначення Голови та секретаря позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про обрання Реєстраційної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК»;
- Про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «АРЖК»;

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 5 від 09 жовтня 2015 року

○ Про розгляд запропонованих акціонерами ПАТ «АРЖК» пропозицій щодо кандидатів до нового складу Наглядової ради ПАТ «АРЖК» та затвердження форми та тексту бюлетеня для кумулятивного голосування по питанню № 3 «Обрання членів Наглядової ради ПАТ «АРЖК»» порядку денного позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК».

Протокол засідання Наглядової Ради ПАТ «АРЖК» № 6 від 21 грудня 2015 року

- Про обрання секретаря засідань Наглядової ради ПАТ «АРЖК».
- Про обрання корпоративного секретаря ПАТ «АРЖК».
- Про затвердження річного бюджету ПАТ «АРЖК» на 2016 рік.

Бюджетом АРЖК на 2015 рік був передбачений випуск звичайних іпотечних облігацій на суму 250 млн. грн. Дані показники у 2015 році не були досягнуті внаслідок наявності системних проблем: в 2015 році діяв мораторій на відступлення прав вимоги за кредитами в іноземній валюті, не була проведена реструктуризація валютних кредитів, понизилась якість та обсяг портфелів іпотечних кредитів банків, іпотечні облігації були виключені НБУ з переліку забезпечень кредитів рефінансування, фондовий ринок знаходився у кризовому стані.

У 2015 році був зареєстрований проект Закону України «Про облігації, забезпечені відокремленими активами». Прийняття цього закону дозволить розширити сферу діяльності АРЖК, оскільки передбачений законом механізм сек'юритизації активів значною мірою реалізований АРЖК в частині іпотечних активів.

Прийняття на початку 2016 року Закону України «Про реструктуризацію зобов'язань за кредитами в іноземній валюті» створює передумови для здійснення нових випусків іпотечних облігацій, оскільки реструктуровані кредити можуть бути включені в іпотечне покриття та слугувати забезпеченням іпотечних облігацій.

#### **Штатний розклад**

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

Станом на 01.01.2015 штатна чисельність працівників становила 21 особу. Протягом 2015 року 1 (одну) особу було прийнято на роботу та 1 (одну) звільнено за власним бажанням. 2 (двом) працівникам надані відпустки по догляду за дитиною до досягнення 3 річного віку.

Станом на 31.12.2015 чисельність штатних працівників ПАТ «АРЖК» складає 19 осіб.

#### **Бухгалтерський облік та фінансова звітність**

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в 2015 році здійснювалось АРЖК згідно із статтею 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

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

Ревізійною комісією здійснено перевірку складання наступних фінансових звітів:

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

#### **Активи**

У складі необоротних активів АРЖК обліковуються:

- основні засоби (комп'ютерна та офісна техніка, меблі, інвентар, офісна перегородка, система відеоспостереження та ін.) на загальну суму **696 тис. грн.**;
- нематеріальні активи (комп'ютерні програми, ліцензії, ключі ЕЦП та ін.) на загальну суму **184 тис. грн.**

Загальна сума нарахованого зносу склала **564 тис. грн.**, в т.ч. основних засобів 515 тис. грн. та нематеріальних активів 49 тис. грн.

Також у складі необоротних активів обліковуються відстрочені податкові активи, розраховані у відповідності з МСФЗ, в розмірі 87 тис. грн.

Основними статтями у складі оборотних активів є:

- грошові кошти (залишки на поточному рахунку та на депозитних рахунках, умови яких дозволяють використання коштів без обмежень) на загальну суму **42 328 тис. грн.**;
- дебіторська заборгованість на загальну суму **3 129 тис. грн.**, а саме нараховані проценти по фінансовому кредиту та депозитам в розмірі 2 947 тис. грн., видані аванси в розмірі 110 тис. грн., розрахунки з бюджетом в розмірі 72 тис. грн.;
- у складі іншої поточної заборгованості відображена сума **55 414 тис. грн.**, яка об'єднує: 1) заборгованість за наданим фінансовим кредитом зі строком погашення до одного року та сума неамортизованого дисконту (накопичених витрат), що безпосередньо відноситься до даної заборгованості, на загальну суму 46 314 тис. грн.; 2) залишки на депозитних рахунках, умови яких передбачають обмеження у використанні коштів до закінчення строку дії депозитних договорів в розмірі 9 000 тис. грн.; 3) дебіторська заборгованість за розрахунками по єдиному соціальному внеску та по виплаченій заробітній платі (виплачені відпускні за наступний період) на загальну суму 100 тис. грн.

У складі витрат майбутніх періодів обліковуються річний сертифікат SSL (надає захищений канал зв'язку, що забезпечує конфіденційність каналу, аутентифікацію сервера АРЖК, перевірку цілісності обміну WEB-повідомленнями, термін дії 1 рік), річний пакет послуг ДП «АРІФРУ» (підготовка електронної та паперової форми регулярної та особливої інформації, що подається в НКЦПФР, публікація інформації в офіційному друкованому виданні, термін дії 1 рік), членські внески та ін. на загальну суму **19 тис. грн.**

### **Капітал**

Власний капітал АРЖК станом на кінець дня 31 грудня 2015 року становить 38 231 тис. грн. Власний капітал складається:

- статутний капітал 35 000 тис. грн.;
- резервний капітал 2 127 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток 2 588 тис. грн.;
- додатковий капітал (емісійний дохід) 1 916 тис. грн.
- вилучений капітал (3 400) тис. грн.

Збільшення розміру власного капіталу відбулося за рахунок наявного станом на 31.12.2015 р. нерозподіленого прибутку в розмірі 2 588 тис. грн. та емісійного доходу при викупі акцій власної емісії в розмірі 1 916 тис. грн., а зменшення – за рахунок вилученого капіталу в розмірі 3 400 тис. грн.

У 2015 році на річних загальних зборах ПАТ «АРЖК» було прийнято рішення (Протокол № 1 від 31.03.2015 р.) про направлення отриманого в 2014 році прибутку в розмірі 1 756 тис. грн. в повному обсязі на формування резервного капіталу.

### **Зобов'язання та забезпечення**

Основними зобов'язаннями АРЖК у 2015 році була заборгованість перед інвесторами за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями серії «А» та серії «В».

В жовтні 2015 р. АРЖК здійснило в повному обсязі погашення випуску облігацій серії «А» в розмірі 125 000 тис. грн.

Заборгованість за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями серії «В» зі строком погашення до 12 місяців з дати балансу обліковується у складі поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями. Станом на 31.12.2015 р. така заборгованість становить суму 61 122 тис. грн., яка складається із суми заборгованості за облігації (61 125 тис. грн.) за мінусом суми амортизованого дисконту (накопичених витрат), що відноситься до цієї заборгованості (3 тис. грн.).

Також у складі інших поточних зобов'язань АРЖК обліковує зобов'язання по сплаті процентних доходів за випущеними звичайними іпотечними облігаціями серії «В» на загальну суму 1 256 тис. грн. станом на 31.12.2015 р.

У 2015 р. АРЖК створювало забезпечення на виплату відпусток та забезпечення майбутніх витрат на внесення змін до Реєстру речових прав при здійсненні зворотного відступлення пулу іпотечних активів. Станом на 31.12.2015 р. розмір вказаних видів забезпечень становив 698 тис. грн., в тому числі забезпечення на оплату відпусток 220 тис. грн. та забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру 478 тис. грн.

В лютому 2016 року, у відповідності із проспектом емісії, АРЖК здійснило повне погашення випуску звичайних іпотечних облігацій серії «В» на загальну суму 61 125 тис. грн. та виплатило проценти на загальну суму 1 256 тис. грн. Згідно з умовами Договору відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою № 2-1 був здійснений зворотний викуп іпотечних активів та проведені розрахунки по наданому фінансовому кредиту.

### **Доходи та витрати**

Визнання доходів і витрат, їх класифікація, принципи та порядок відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності здійснювалися в 2015 році АРЖК відповідно до МСФЗ. Визнані АРЖК доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку із застосуванням принципів нарахування та відповідності.

АРЖК в 2015 році сплачувало кошти за Договорами відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою. Відповідно в обліку було відображене надання фінансового кредиту банку, а також операції з нарахування та сплати процентів за наданим фінансовим кредитом.

Загальні доходи АРЖК в 2015 р. склали **32 622** тис. грн.

У 2015 році АРЖК отримувало фінансові доходи на загальну суму 31 861 тис. грн.:

- відсотки за наданим фінансовим кредитом АТ «Ощадбанк» (за мінусом суми амортизації дисконту) в розмірі 18 627 тис. грн.;
- відсотки по депозитам в розмірі 13 234 тис. грн., в тому числі:
  - АТ «Ощадбанк» - 6 289 тис. грн.;
  - ПАТ «Укресімбанк» - 1926 тис. грн.;
  - ПАТ АБ «Укргазбанк» - 5019 тис. грн.

Крім того, до складу інших операційних доходів, були включені наступні доходи в розмірі 750 тис. грн., а саме:

- відсотки по залишкам на поточному рахунку 13 тис. грн.;
- доходи від розформування резерву для відшкодування витрат за активними операціями 728 тис. грн.;
- отриманих коштів цільового фінансування для компенсації додаткових відпусток постраждалим від ЧАЕС в розмірі 9 тис. грн.

Доходи від реалізації основних засобів включались до інших доходів за мінусом собівартості проданих основних засобів.

Загальні витрати АРЖК склали **29 465 тис. грн.**, в тому числі фінансові, адміністративні та інші операційні витрати.

До складу фінансових витрат на загальну суму 22 602 тис. грн. включені витрати на нарахування відсотків за розміщеними звичайними іпотечними облігаціями на суму 22 552 тис. грн. та витрати на амортизацію дисконту (накопичених витрат, пов'язаних з випуском облігацій) на суму 50 тис. грн.

Адміністративні витрати на суму **6 727 тис. грн.** складаються з наступних витрат:

- оренда офісу та витрати на утримання приміщень - 812 тис. грн.;
- витрати на оплату праці – 4 044 тис. грн.;
- нарахування на заробітну плату (ЄСВ) - 1 066 тис. грн.;
- офісні витрати (послуги зв'язку, інтернет тощо) на суму 80 тис. грн.;
- депозитарні послуги та розміщення інформації - 70 тис. грн.
- послуги управителя - 158 тис. грн.;
- послуги з відповідального зберігання документації – 4 тис. грн.;
- професійні послуги (аудиторські, нотаріальні, рейтингування) - 194 тис. грн.;
- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати - 78 тис. грн.;
- амортизація основних засобів та нематеріальних активів - 170 тис. грн.;
- витрати на придбання матеріалів на суму 51 тис. грн.

Інші операційні витрати в розмірі 135 тис. грн. включають створення забезпечення витрат на внесення змін до Реєстру речових прав в розмірі 125 тис. грн. та собівартість реалізованих основних засобів 10 тис. грн.

**Фінансовий результат (прибуток) до оподаткування** у 2015 році склав **3 157 тис. грн.**, нарахований податок на прибуток (включаючи зменшення відстроченого податку) в розмірі 569 тис. грн.

**Чистий прибуток за 2015 рік становить 2 588 тис. грн.**

#### **Інвентаризація**

Інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, запасів матеріальних цінностей в АРЖК проводилася згідно з наказом № 02-ОД від 27.11.2015 р. станом на 01.12.2015.

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

На підставі інвентаризаційних описів основних засобів, нематеріальних активів та запасів матеріальних цінностей складений Протокол інвентаризаційної комісії № 1 (з додатками) від 04.12.2015, яким встановлена відповідність фактично наявних цінностей з даними бухгалтерського обліку, нестач та надлишків не виявлено.

#### **Перевірки зовнішніми контролюючими органами**

В 2015 році в АРЖК була проведена документальна планова виїзна перевірка з питань дотримання вимог податкового, валютного та іншого законодавства ДПІ в Голосіївському районі м. Києва за період з початку діяльності 17.02.2012 р. по 31.12.2013 р. За результатами перевірки був складений акт перевірки. АРЖК не погодилось з висновками, що містились в Акті перевірки та оскаржило складене на його підставі податкове повідомлення-рішення про донарахування податків в контролюючих органах вищого рівня. В результаті проведення процедури адміністративного оскарження Державна фіскальна служба України повністю задовольнила

скаргу АРЖК та скасувала в повному обсязі податкове повідомлення-рішення. Таким чином, за результатами перевірки донарахування податків відсутні.

### **Перевірки незалежних зовнішніх аудиторів**

Проведення аудиторських перевірок фінансової звітності АРЖК здійснювалось незалежним аудитором ТОВ «БДО» (свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги № 2868 від 23.04.2002) за 2014 рік та за 2015 рік.

Аудиторською фірмою ТОВ «БДО» проводилась аудиторська перевірка фінансових звітів АРЖК, що включають Баланс (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2015 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до річної фінансової звітності за 2015 рік. Відповідно до аудиторського висновку, аудитори вважають, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення своєї думки. На думку аудиторів, фінансова звітність достовірно, у всіх суттєвих аспектах, відображає фінансовий стан Агентства станом на 31 грудня 2015 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Також у 2015 році Аудиторською фірмою ТОВ «БДО» була здійснена перевірка реєстру іпотечного покриття випуску звичайних іпотечних облігацій серії «В» станом на 01.01.2015 року за період з січня 2014 року по грудень 2014 року включно. За результатами перевірки незалежним аудитором наданий висновок щодо відповідності стану та розміру іпотечного покриття даним бухгалтерського обліку і фінансової звітності, вимогам Закону України «Про іпотечні облігації», «Положення про іпотечне покриття звичайних іпотечних облігацій, порядок ведення реєстру іпотечного покриття та управління іпотечним покриттям звичайних іпотечних облігацій», затвердженого рішенням НКЦПФР від 27.12.2012 р. № 1902 та іншим нормативно-правовим актам, що регулюють випуск та обіг цінних паперів.

На підставі отриманих даних про результати фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності АРЖК за підсумками 2015 року, ревізійною комісією АРЖК зроблені наступні висновки:

- Правління АРЖК протягом 2015 року діяло у відповідності до повноважень, передбачених Статутом АРЖК та наданих Загальними Зборами акціонерів та Наглядовою радою АРЖК;
- У звітному періоді АРЖК проводився комплекс управлінських, кадрових та структурних заходів для забезпечення стабільної роботи АРЖК;
- Бухгалтерський облік операцій АРЖК, активів та зобов'язань, визнання доходів та витрат здійснюється відповідно до МСФЗ;
- Висновок незалежного зовнішнього аудитора ТОВ «БДО» щодо фінансової звітності АРЖК є безумовно-позитивним;
- Чистий прибуток АРЖК за результатами 2015 р. складає 2 588 тис. грн.

### **Рекомендації:**

- Вжити заходів для забезпечення отримання запланованих доходів від основної діяльності;
- Здійснити заходи для розширення спектру діяльності АРЖК шляхом участі у розробці нормативно-правових документів, що регламентують процеси сек'юритизації в Україні через випуск інших видів забезпечених облігацій;

- Підготувати технічну базу для здійснення емісії забезпечених облігацій та забезпечення діяльності спеціалізованих установ в порядку, передбаченим проектом Закону України «Про облігації, забезпечені відокремленими активами»;
- Розширювати взаємодію з міжнародними фінансовими організаціями з метою розбудови інфраструктури фондового ринку та для рефінансування банків;

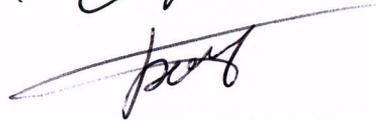
За результатами опрацювання фінансових звітів ПАТ «АРЖК» за 2015 рік, а також з урахування аудиторського висновку щодо повного пакету фінансової звітності товариства за 2015 рік, Ревізійна комісія пропонує Загальним зборам акціонерів затвердити фінансову звітність ПАТ «АРЖК» за 2015 рік.

Голова Ревізійної комісії



О.Б. Панасюк

Член Ревізійної комісії



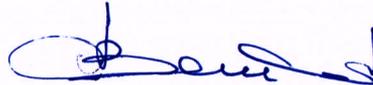
В.В. Бондаренко

Член Ревізійної комісії

Л.О. Хоменко

Зі звітом ознайомлені:

Голова Правління



С.С. Волков

Головний бухгалтер



Л.М. Латишева