

# Звіт про корпоративне управління

Публічного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів»,  
підготовлений згідно із вимогами статті 12<sup>2</sup> Закону України «Про фінансові послуги та  
державне регулювання ринків фінансових послуг»

## 1) Мета провадження діяльності фінансової установи.

ПАТ «АРЖК» створено з метою забезпечення функціонування системи недержавного рефінансування господарської діяльності банків та фінансово-кредитних установ, які здійснюють житлове іпотечне кредитування фізичних осіб, а також для одержання прибутку.

## 2) Дотримання/недотримання принципів чи кодексу корпоративного управління (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року.

В ПАТ «АРЖК» дотримуються принципи корпоративного управління, які закріплені в Кодексі корпоративного управління ПАТ «АРЖК», який прийнятий 23.12.2013 р. Загальними зборами акціонерів. Текст Кодексу корпоративного управління ПАТ «АРЖК» розміщено на власній веб-сторінці ПАТ «АРЖК» в мережі Інтернет (<http://www.re-finance.com.ua>), а також в електронній базі внутрішніх нормативних документів ПАТ «АРЖК».

## 3) Власники істотної участі (в тому числі особи, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік.

Акціонерами ПАТ «АРЖК» являються чотири юридичні особи: 1. Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (ЄДРПОУ 00032129), місцезнаходження: м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г – 70,8571% у статутному капіталі ПАТ «АРЖК»; 2. Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (ЄДРПОУ 00032112), місцезнаходження: м. Київ, вул. Горького, 127 - 9,7143% у статутному капіталі ПАТ «АРЖК»; 3. Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (ЄДРПОУ 23697280), місцезнаходження: м. Київ, вул. Єрванська, 1 - 9,7143% у статутному капіталі ПАТ «АРЖК»; 4. Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ» (ЄДРПОУ 14371869), місцезнаходження: м. Київ, вул. Б.Хмельницького, 16-22 - 9,7143% у статутному капіталі ПАТ «АРЖК».

Змін у складі власників істотної участі протягом 2014 року не відбувалосьь.

## 4) Склад наглядової ради фінансової установи та його зміни за рік, у тому числі утворені нею комітети.

Склад Наглядової ради ПАТ «АРЖК»:

- 1) Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (в особі уповноваженого представника);
- 2) Тютюн Антон Олександрович;
- 3) Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України» (в особі уповноваженого представника Монастирської Світлани Миколаївни);
- 4) Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «КИЇВ» (в особі уповноваженого представника Федорченка Віталія Віталійовича);
- 5) Фомічова Світлана Юріївна.

Рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «АРЖК» від 25 березня 2014 року були достроково припинені повноваження Наглядової ради ПАТ «АРЖК» у повному складі та обрано новий склад Наглядової ради ПАТ «АРЖК»: 5 (п'ять) членів, в тому числі Голову Наглядової ради ПАТ «АРЖК» - Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» в особі його уповноваженого представника.

Комітети у складі Наглядової ради не утворювались

**5) Склад виконавчого органу фінансової установи та його зміни за рік.**

Виконавчим органом ПАТ «АРЖК» є Правління.

Голова Правління Волков Сергій Сергійович;

Заступник Голови Правління (Член Правління) Беляєва Зінаїда Михайлівна.

Змін у складі Правління протягом 2014 року не відбувалосьь.

**6) Факти порушення членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.**

Факти відсутні.

**7) Заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, в тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу.**

Заходи впливу не застосовувались.

**8) Розмір винагороди за рік членів наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи.**

Члени наглядової ради не отримують винагороди.

Винагорода членів виконавчого органу ПАТ «АРЖК» за 2014 рік склала 1 598 тис. грн.

**9) Значні фактори ризику, що впливали на діяльність фінансової установи протягом року.**

Основними факторами ризику, що суттєво впливають на діяльність товариства є нестабільність економічної ситуації в державі та у банківській сфері.

**10) Наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики.**

В ПАТ «АРЖК» створена система управління ризиками. Управління ризиками є складовою частиною загальних вимог до системи корпоративного управління. Ця функція передбачає впровадження методів управління ризиками та аналізу оцінки та контролю ризиків. Система управління ризиками включає в себе розмежування повноважень, обмеження щодо прийняття рішень, систему оцінки та моніторингу ризиків, процедури планування та складання звітності, зовнішній контроль з боку аудитора та управителя іпотечним покриттям по випусках іпотечних облігацій ПАТ «АРЖК».

Основними ризиками, притаманними діяльності ПАТ «АРЖК» є кредитний ризик, ризик ліквідності, валютний ризик, ризик процентної ставки, ринковий ризик, ризик дефолту контрагента, ризик дефолту емітента, операційний ризик. Ризики мінімізуються через спеціальні інструменти в залежності від фінансових показників банку та статистичних характеристик пулу кредитів в складі іпотечного покриття по затвердженій методиці.

Засоби управління кредитним ризиком.

Вплив кредитного ризику мінімізується шляхом:

1) Включення до складу іпотечного покриття кредитів, які відповідають вимогам ЗУ «Про іпотечні облігації» та Положення НКЦПФР «Про іпотечне покриття звичайних іпотечних облігацій, порядок ведення реєстру іпотечного покриття та управління іпотечним покриттям звичайних іпотечних облігацій».

2) Підтримки належного стану іпотечного покриття через виконання банком-оригінатором умов укладеного з Емітентом договору щодо зворотного викупу кредитів, які перестали відповідати встановленим вимогам до іпотечного покриття Положення НКЦПФР «Про іпотечне покриття звичайних іпотечних облігацій, порядок ведення реєстру іпотечного покриття та управління іпотечним покриттям звичайних іпотечних облігацій».

Засоби управління ризиком ліквідності

Відповідно до вимог Закону, протягом періоду обігу іпотечних облігацій, коефіцієнт їх іпотечного покриття не повинен перевищувати значення 0,9. Мінімізація ризику ліквідності здійснюватиметься шляхом запровадження належного управління активами та пасивами, забезпечення надійного механізму моніторингу та аналізу грошових потоків і відповідності активів та зобов'язань.

#### Засоби управління валютним ризиком

Для мінімізації валютного ризику, Емітентом та банком-оригінатором в договорі відступлення фіксується еквівалент, за яким будуть проводитись усі майбутні розрахунки в національній валюті. Цей еквівалент дорівнюватиме офіційному курсу гривні до іноземної валюти (в якій наданий кредит), встановленому НБУ на день укладення договору відступлення.

Кошти в іноземній валюті, що надходять від позичальників в погашення заборгованості по кредитах та сплаті процентів, перераховуватимуться Емітенту банком-оригінатором у національній валюті, виходячи із зазначеного в договорі відступлення еквіваленту. Таким чином, зміни поточного офіційного курсу валют не будуть впливати на обсяги коштів в національній валюті, які Емітент отримуватиме від іпотечних активів. За цим еквівалентом буде також проводитися розрахунок залишку заборгованості за валютними кредитами при їх зворотному викупі.

#### Засоби управління ризиком процентної ставки

Мінімізація впливу такого ризику здійснюється через:

- перевищення сукупного доходу, що отримується Емітентом у вигляді сукупного процентного доходу за іпотечними та іншими активами в складі іпотечного покриття над виплатами доходу по облігаціях за кожен процентний період;
- дотримання значення коефіцієнту іпотечного покриття, яким забезпечується поточне перевищення обсягів іпотечного покриття (за яким отримується процентний дохід) над обсягом зобов'язань Емітента по облігаціях.

#### Засоби управління ринковим ризиком

Вплив цього ризику мінімізується через підтвердження відповідності значення вищезазначеного співвідношення по кожному іпотечному кредиту, якого включено до іпотечного покриття, з урахуванням максимальних та мінімальних ринкових цін на аналогічну житлову нерухомість по місцю її розташування. Така актуалізація проводиться по кредитах, які були надані в минулі роки та не пройшли переоцінку предмета іпотеки за останні 12 місяців. У разі перевищення поточного значення співвідношення залишку заборгованості по кредиту до оціночної вартості житлової нерухомості предмета іпотеки понад законодавчо встановлені 75 відсотків кредити вилучаються з іпотечного покриття з наступним зворотним їх відступленням банку-оригінатору.

#### Засоби управління ризиком дефолту контрагента

Для мінімізації впливу такого ризику, в тому числі пов'язаного із банкрутством банку-оригінатора, Емітент встановлює коефіцієнт іпотечного покриття для банку-оригінатора, значення якого диференційовано відповідно до нормативно-правових документів НБУ з урахуванням їх фінансових показників.

Емітентом встановлені наступні диференційовані коефіцієнти іпотечного покриття для банку-оригінатора: I - Системоутворюючі та великі банки: 0,7 - 0,8; II-Великі банки: 0,6 - 0,7; III -Малі банки: 0,5 - 0,6.

#### Засоби управління ризиком дефолту емітента

Мінімізація ризику дефолту з боку Емітента забезпечується чотирьохрівневим механізмом захисту інтересів власників облігацій.

Перший рівень – ефективний механізм посилення відповідальності банків-оригінаторів через диференціацію коефіцієнту іпотечного покриття.

Другий рівень – стабільні періодичні платежі по кредитах з боку позичальників, платоспроможність яких підтверджена позитивною кредитною історією, а відповідність кредитів вимогам Закону.

Третій рівень – іпотека житлової нерухомості, яка оцінена за поточною ринковою вартістю. Четвертий рівень – власні кошти та капітал Емітента, включаючи депозити, які входять до складу іпотечного покриття.

#### Засоби управління операційним ризиком

Управління операційним ризиком здійснюється Емітентом через:

- обмеження видів діяльності Емітента;
- розмежування та обмеження повноважень посадових осіб та керівних органів Емітента щодо прийняття фінансових рішень;
- ефективні процедури внутрішнього та зовнішнього контролю за якістю іпотечних активів;
- стандартизацію та автоматизацію бізнес-процесів;
- контроль за дотриманням встановлених процедур щодо запобігання операційних ризиків;
- захист інформації;

- адекватність стратегії щодо інформаційних технологій;
- забезпечення внутрішнього контролю за документообігом та зберіганням первинних документів.

**11) Результати функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку.**

Результатом функціонування системи внутрішнього контролю стало забезпечення фінансової дисципліни та відсутність порушень у фінансово-господарській діяльності. Система внутрішнього контролю функціонувала протягом звітного періоду згідно з вимогами чинного законодавства. Фінансова звітність складена у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності.

**12) Факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.**

АРЖК здійснювало зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою згідно з умовами укладених договорів.

**13) Результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.**

АРЖК здійснювало придбання та зворотне відступлення прав вимоги за кредитними договорами, забезпеченими іпотекою за ціною, яка визначена: 1) при придбанні прав вимоги в розмірі непогашеної основної заборгованості за кредитними договорами; 2) при зворотному відступленні в розмірі непогашеної основної заборгованості, нарахованих процентів і комісійних винагород.

**14) Операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року. Така інформація не є комерційною таємницею.**

У ході господарської діяльності АРЖК розміщує депозити, здійснює відступлення прав вимоги та інші операції із пов'язаними особами. Операції та залишки за розрахунками із пов'язаними особами станом на 31.12.2014 року представлені таким чином:

	<u>2014 р., в тис. грн.</u>
<b>Активи</b>	
Поточні рахунки в банках, які є акціонерами АРЖК	157
Строкові депозити в банках, які є акціонерами АРЖК	87 750
Довгострокові кредити, що надані банкам, які є акціонерами АРЖК	158 840
Поточна частина довгострокових кредитів банкам, які є акціонерами АРЖК	34 255
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	7 468
Інша дебіторська заборгованість (розрахунки за претензіями)	3 468
<b>Зобов'язання</b>	
Довгострокова частина заборгованості за облігаціями	61 125
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	186 762
Інші поточні зобов'язання (за нарахованими процентами по облігаціям)	5 759
<b>Доходи</b>	
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку, який є акціонером АРЖК	7
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих по депозитам, розміщеним у банках, які є акціонерами АРЖК	14 017
Доходи у вигляді відсотків по наданому фінансовому кредиту банку, який є акціонером АРЖК	32 460

**Витрати у вигляді відсотків**

36 335

Позабалансові активи

323 377

Позабалансові зобов'язання

140 541

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті:

	<u>2014 р. ,в тис. грн.</u>
Заробітна плата	1 598
Нарахування на фонд заробітної плати	183
<b>Разом:</b>	<b>1 781</b>

Інші витрати за операціями з пов'язаними особами включали такі статті:

	<u>2014 р. ,в тис. грн.</u>
Послуги управителя	168
Комісія за відповідальне зберігання документації	7
Розрахунково-касове обслуговування	24
<b>Разом:</b>	<b>199</b>

Операції із пов'язаними особами здійснюються на загальних підставах, в тому числі з основним контролюючим учасником АРЖК є АТ «Ощадбанк».

**15) Використані рекомендації органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.**

Рекомендації відсутні.

**16) Зовнішній аудитор фінансової установи, призначений протягом року.**

Зовнішнім аудитором ПАТ «АРЖК» є ТОВ «БДО»; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20197074; м. Дніпропетровськ, вул. Серова, 4; м. Київ, вул. Харківське шосе, 201/203.  
Рішення про затвердження зовнішнього аудитора прийняте Наглядовою радою.

**17) Діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:**

- загальний стаж аудиторської діяльності.

20 років.

- кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги такій фінансовій установі.

3 роки.

- перелік інших аудиторських послуг, що надавалися такій фінансовій установі протягом року.

Підтвердження відповідності розміру іпотечного покриття випуску іпотечних облігацій даним бухгалтерського обліку і фінансової звітності емітента та вимогам Закону України «Про іпотечні облігації».

- випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора;

Випадки відсутні.

- ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років;

Ротація не відбувалась.

- стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським

висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг;

Факти відсутні.

**18) Захист фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:**

- наявність механізму розгляду скарг.

ПАТ «АРЖК» у своїй діяльності керується Конституцією України, Законами України, нормативно-правовими актами Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг, Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку тощо. Законом України «Про звернення громадян» визначено порядок розгляду скарг, які є зверненням громадян щодо поновлення прав і захист законних інтересів громадян, порушених діями (бездіяльністю), рішеннями державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян, посадових осіб. На підставі укладених із АТ «Ощадбанк» договорів та виданих довіреностей, обслуговуюча установа АТ «Ощадбанк» уповноважена надавати відповіді на звернення позичальників.

- **прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги.**

У структурному підрозділі, відповідальному за операції з іпотечними активами є відповідальна особа за розгляд скарг.

- **стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)**

Протягом звітного періоду скарги не надходили.

- **наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду**

Протягом звітного періоду позови до суду відсутні.

Голова Правління

Головний бухгалтер –  
Начальник управління обліку,  
бюджетування та звітності



Волков С.С.

Латишева Л.М.