

Звіт про корпоративне управління

Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів», підготовлений згідно із вимогами статті 12² Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» за 2018 рік

1) Мета провадження діяльності фінансової установи.

ПрАТ «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 ПрАТ «АРЖК» дотримуються принципи корпоративного управління, які закріплені в Кодексі корпоративного управління ПрАТ «АРЖК». Загальними зборами акціонерів 17.06.16р. було прийнято нову редакцію кодексу корпоративного управління (стара редакція була прийнята 23.12.13р.). Текст Кодексу корпоративного управління ПрАТ «АРЖК» розміщено на власній веб-сторінці ПрАТ «АРЖК» в мережі Інтернет (<http://www.re-finance.com.ua>), а також в електронній базі внутрішніх нормативних документів ПрАТ «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.

Станом на кінець звітнього року власником істотної участі є Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (ЄДРПОУ 00032129), місцезнаходження: м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, володіє 70.8571% акцій.

Змін щодо переліку власників істотної участі в 2018 році не відбувалосьь.

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

Склад Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»:

1) Голова Наглядової ради Стецевич Андрій Ігоревич. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018 (протокол №1 від 23.03.2018) припинено повноваження Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у повному складі у зв'язку із закінченням строку повноважень та обранням нового складу Наглядової ради. Рішенням річних Загальних зборів Стецевича Андрія Ігоревича обрано до нового складу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» на посаду Голови Наглядової ради.

2) Член Наглядової ради Зима Олександр Володимирович. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018 (протокол №1 від 23.03.2018) припинено повноваження Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у повному складі у зв'язку із закінченням строку повноважень та обранням нового складу Наглядової ради. Рішенням річних Загальних зборів Зиму Олександра Володимировича обрано до нового складу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК».

3) Член Наглядової ради Краско Ірина Вікторівна. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018 (протокол №1 від 23.03.2018) припинено повноваження Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у повному складі у зв'язку із закінченням строку повноважень та обранням нового складу Наглядової ради.

4) Член Наглядової ради Мілютин Арсен Євгенович. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018

(протокол №1 від 23.03.2018) Мілютіна Арсена Євгеновича обрано до нового складу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК».

5) Член Наглядової ради Вареник Роман Вікторович. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018 (протокол №1 від 23.03.2018) припинено повноваження Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у повному складі у зв'язку із закінченням строку повноважень та обранням нового складу Наглядової ради. Рішенням річних Загальних зборів Вареника Романа Вікторовича обрано до нового складу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК».

6) Член Наглядової ради Рощина Ольга Вікторівна. Зміни в персональному складі щодо даної посадової особи - рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» від 16.03.2018 (протокол №1 від 23.03.2018) припинено повноваження Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у повному складі у зв'язку із закінченням строку, на який обиралась Наглядова рада, та обранням нового складу наглядової ради. Рішенням річних Загальних зборів Рощину Ольгу Вікторівну обрано до нового складу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК».

Комітети у складі Наглядової ради не утворювались

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

Виконавчим органом ПрАТ «АРЖК» є Правління, який очолює Голова Правління.

Голова Правління - Волков Сергій Сергійович. Змін в персональному складі щодо даної посадової особи у 2018 році не відбувалось.

Член Правління - заступник Голови Правління Беляєва Зінаїда Михайлівна. Змін в персональному складі щодо даної посадової особи у 2018 році не відбувалось.

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 порушення внутрішніх правил 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 до фінансової установи оскаржені в судовому порядку. За результатами судового розгляду заходи впливу до фінансової установи визнані судом незаконними та згідно з рішенням суду скасовані.

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

Члени наглядової ради не отримують винагороди.

Винагорода членів виконавчого органу ПрАТ «АРЖК» за 2018 рік склала 3520 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 ПрАТ «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 ПрАТ «АРЖК».

Основними ризиками, притаманними діяльності ПрАТ «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 ПрАТ «АРЖК» 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, ПрАТ «АРЖК» 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 ПрАТ «АРЖК» 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 ПрАТ «АРЖК» 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 ПрАТ «АРЖК» 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. 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, ПрАТ «АРЖК» встановлює коефіцієнт забезпечення облігацій для банку-оригінатора, значення якого диференційовано з урахуванням їх фінансових показників.

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 ПрАТ «АРЖК» через:

- обмеження видів діяльності ПрАТ «АРЖК»;
- розмежування та обмеження повноважень посадових осіб та керівних органів ПрАТ «АРЖК» 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. 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.

Факти відсутні.

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

ПрАТ «АРЖК» протягом року не здійснювало купівлю-продаж активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.

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.

В АТ "Ощадбанк", який є пов'язаною особою, відкрито поточні рахунки, по яких здійснювалося зарахування та списання коштів.

Операції та залишки за розрахунками з АТ «Ощадбанк», представлені таким чином (в тис. грн.):

	<u>2018 р.</u>
Активи	
Залишки на поточних рахунки в банку на 31.12.2018 р.	5
Доходи	
Доходи у вигляді відсотків, нарахованих на залишок коштів на поточних рахунках у банку	2
Витрати	
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	18

Виплати ключовому управлінському персоналу включали такі статті (в тис. грн.):

	<u>2018 р.</u>
Заробітна плата	3520
Нарахування на фонд заробітної плати	295

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 ПрАТ «АРЖК» є Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 32852960; 04080 Україна м. Київ, Подільський район, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32, Літ. «А».

Рішення про затвердження зовнішнього аудитора прийняте Наглядовою радою.

17) Діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:

- загальний стаж аудиторської діяльності.

15 років.

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

3 роки.

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

інші аудиторські послуги не надавались.

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

Випадки відсутні.

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

- 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.

ПрАТ «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 з вимогою про 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.

Смолянін Ілля Володимирович.

- 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.

19) корпоративне управління у фінансовій установі, подання якої передбачено законами з питань регулювання окремих ринків фінансових послуг та/або прийнятими згідно з такими законами нормативно-правовими актами органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

Корпоративне управління здійснюється відповідно до Кодексу корпоративного управління ПрАТ «АРЖК». Загальними зборами акціонерів 17.06.16р. було прийнято нову редакцію кодексу корпоративного управління (стара редакція була прийнята 23.12.13р.).

Голова Правління

Головний бухгалтер –
Начальник управління обліку,
бюджетування та звітності



Волков С.С.

Латишева Л.М.