

ЗВІТ

ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК» про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності ПрАТ «АРЖК» за 2022 р.

м. Київ

10 березня 2023 р.

Ревізійною комісією Приватного акціонерного товариства «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (надалі – АРЖК), в особі голови Ревізійної комісії Короля Олександра Олександровича та членів Ревізійної комісії Вареника Романа Вікторовича та Малоземової Марієтти Георгіївни, була проведена перевірка фінансово-господарської діяльності АРЖК за 2022 рік.

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

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

В ході перевірки особлива увага приділялася наступним питанням:

- виконання рішень Загальних зборів акціонерів, Наглядової ради АРЖК;
- дотримання АРЖК вимог законодавства та діючих нормативно-правових актів при провадженні фінансово-господарської діяльності;
- достовірність та повнота відображення в річній фінансовій звітності дійсного стану справ в АРЖК;
- дотримання встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності в АРЖК;
- результати перевірок АРЖК зовнішніми контролюючими органами;

Загальна інформація

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

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

Діяльність АРЖК здійснюється на підставі:

- Свідоцтва Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про реєстрацію фінансової установи серії ІК № 86 від 08.05.2012 р.;
- Ліцензії Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг на здійснення діяльності з надання коштів у позику в тому числі і на умовах фінансового кредиту б/н від 06.08.2015 р., видана згідно з розпорядженням № 1847 від 30.07.2015 р. Зазначена ліцензія згідно з розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 №163 «Про переоформлення деяким фінансових установам діючих ліцензій, у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню» була переоформлена на нову ліцензію на здійснення діяльності з надання коштів у позику в тому числі і на умовах фінансового кредиту (б/н початок дії з 14.06.2015, термін дії – безстрокова).;

Станом на 31 грудня 2022 р. в АРЖК діє організаційна структура, затверджена Протоколом Правління № 5 від 23.11.2017 р.

Органами управління АРЖК є:

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

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

Станом на 31 грудня 2022 р. акціонерами АРЖК є:

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

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 2022 році річні Загальні збори акціонерів АРЖК, які проводились дистанційним шляхом, відповідно до Тимчасового порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів та загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16.04.2020 № 196:

1. За результатами розгляду питань на річних Загальних зборах «13» грудня 2022 року були прийняті рішення по наступних питаннях порядку денного:

- Про розгляд звіту Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.
- Про затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік.
- Про розгляд звіту та висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду.
- Про прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПрАТ «АРЖК», звіту Ревізійної комісії ПрАТ «АРЖК».
- Про затвердження річного звіту ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік.
- Про розподіл прибутку і збитків ПрАТ «АРЖК» з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.
- Про затвердження розміру річних дивідендів з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.
- Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів щодо розміщення грошових коштів на депозитних рахунках та купівлю облігацій внутрішньої державної позики, які можуть вчинятись уповноваженою особою ПрАТ «АРЖК» протягом одного року з дати прийняття рішення.
- Про схвалення значних правочинів щодо розміщення грошових коштів на депозитних рахунках та купівлю облігацій внутрішньої державної позики.
- Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів з питань забезпечення основної статутної діяльності ПрАТ «АРЖК», які можуть вчинятись уповноваженою особою ПрАТ «АРЖК» протягом одного року з дати прийняття рішення.

По питанню Про обрання Голови Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» з числа членів Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» рішення не прийняте.

В 2022 році в ході засідань Наглядової Ради були розглянуті та прийняті рішення по наступним питанням порядку денного:

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 1 від «15» лютого 2022 року:

1. Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
2. Про скликання річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК», з визначенням дати, місця та часу їх проведення, а також місця і часу проведення реєстрації акціонерів та їх представників;
3. Про визначення дат складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» та переліку акціонерів, які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
4. Про призначення Голови та секретаря річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
5. Про обрання Реєстраційної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
6. Про обрання (формування) тимчасової лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
7. Про затвердження проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК».
8. Про затвердження проекту рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
9. Про затвердження змісту та форми Повідомлення про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК».
10. Про погодження проекту звіту про роботу Наглядової ради ПрАТ «АРЖК» у 2021 році та винесення його на розгляд та затвердження Загальних зборів акціонерів;
11. Про розгляд звіту Правління ПрАТ «АРЖК» за 2021 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.
12. Про обрання (переобрання) Голови Правління ПАТ «АРЖК» та члена Правління ПАТ «АРЖК», а також продовження строку дії трудових контрактів, укладених з ними.
13. Про розгляд та затвердження Бізнес-плану ПрАТ «АРЖК» на 2022-2027рр.

Внаслідок розпочатої 24 лютого 2022 року збройної агресії РФ проти України, відповідно до прийнятого у цьому зв'язку законодавства, Річні загальні збори акціонерів у встановлений Наглядовою радою термін проведені не були.

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 2 від «10» жовтня 2022 року:

1. Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
2. Про скликання річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» шляхом дистанційного їх проведення, з визначенням дати та часу їх проведення;
3. Про визначення дат складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК» та переліку акціонерів, які мають право на участь у річних Загальних зборах акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
4. Про призначення Голови та секретаря річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
5. Про призначення особи, уповноваженої взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні річних Загальних зборів;
6. Про обрання Реєстраційної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
7. Про обрання Лічильної комісії річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
8. Про затвердження проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
9. Про затвердження проекту рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;
10. Про затвердження змісту та форми Повідомлення про проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ «АРЖК»;

11. Про затвердження висновків про відповідність професійної придатності та ділової репутації керівника, заступника керівника/члена виконавчого органу та головного бухгалтера надавача фінансових послуг.

Протокол засідання Наглядової Ради ПрАТ «АРЖК» № 3 від «01» грудня 2022 року:

1. Обрання головуєчого на засіданні Наглядової ради ПрАТ «АРЖК»;
2. Про затвердження порядку денного річних Загальних зборів ПрАТ «АРЖК».
3. Про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на річних Загальних зборах акціонерів ПрАТ «АРЖК».
4. Про затвердження Річної інформації емітента цінних паперів за 2021 рік;
5. Про обрання зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) ПрАТ «АРЖК» для проведення аудиторської перевірки за результатами 2022 року та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг.
6. Про затвердження річного бюджету ПрАТ «АРЖК» на 2023 рік.

Штатний розклад

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

Станом на 31.12.2022 р. штатна чисельність працівників становила 10 осіб. Протягом 2022 року переважна більшість працівників працювала на умовах неповного робочого дня та неповного робочого тижня з відповідним зменшенням посадових окладів на 50% та 25%.

Бухгалтерський облік та фінансова звітність

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в 2022 році здійснювалось АРЖК згідно із статтею 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

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

Ревізійною комісією здійснено перевірку складання наступних фінансових звітів:

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

Активи

У складі необоротних активів АРЖК обліковуються:

- основні засоби (комп'ютерна та офісна техніка, меблі, інвентар, система відеоспостереження та ін.) на загальну суму **782 тис. грн.**;
- нематеріальні активи (комп'ютерні програми, ліцензії, ключі ЕЦП та ін.) на загальну суму **181 тис. грн.**

Загальна сума нарахованого зносу склала **849 тис. грн.**, в т.ч. основних засобів 679 тис. грн. та нематеріальних активів 170 тис. грн.

Основними статтями у складі оборотних активів є:

- грошові кошти (залишки на поточному рахунку та на депозитних рахунках, розміщених на строк до 12 місяців з дати балансу) на загальну суму **19266 тис. грн.**;
- ОВДП на загальну суму **17638 тис. грн.**;
- дебіторська заборгованість на загальну суму **817 тис. грн.**, а саме нараховані проценти по депозитам та ОВДП в розмірі 787 тис. грн., видані аванси в розмірі 28 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість в розмірі 2 тис. грн., яка включає дебіторську заборгованість за розрахунками по єдиному соціальному внеску.

- Інші активи включають здійснені витрати, які підлягають віднесенню до витрат у майбутніх звітних періодах в розмірі 40 тис. грн.

Капітал

Власний капітал АРЖК станом на кінець дня 31 грудня 2022 року становить **37836** тис. грн.

Станом на 31.12.2022 р. статутний капітал становить 35 000 тис. грн. і складається з 35 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна. Протягом звітного періоду змін у статутному капіталі не відбувалось.

Станом на 31.12.2022 р. резервний капітал складає 5808 тис. грн. Протягом звітного періоду змін у резервному капіталі не відбувалось.

Станом на 31.12.2022 р. нерозподілений прибуток (збиток) склав (2972) тис. грн., станом на 31.12.2021 р. нерозподілений прибуток (збиток) складав (1492) тис. грн. Зміна розміру нерозподіленого прибутку (збитку) у 2022 р. відбулась внаслідок отримання чистого збитку в розмірі 1480 тис. грн.

Зобов'язання та забезпечення

Основними зобов'язаннями АРЖК станом на 31.12.2022 року були зобов'язання зі сплати послуг в розмірі 2 тис. грн. Строк сплати зазначених зобов'язань на дату балансу ще не настав.

Також у 2022 р. АРЖК створювало забезпечення на виплату відпусток, яке станом на 31.12.2022 р. складало 623 тис. грн.

На позабалансовому рахунку 03 «Контрактні зобов'язання» станом на 31.12.2022 р. АРЖК обліковує заборгованість керівникам за трудовими контрактами.

Доходи та витрати

Визнання доходів і витрат, їх класифікація, принципи та порядок відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності здійснювалися в 2022 році АРЖК відповідно до МСФЗ. Визнані АРЖК доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку із застосуванням принципів нарахування та відповідності.

Загальні доходи АРЖК в 2022 р. склали **4251** тис. грн., в тому числі:

- процентні (фінансові доходи) у вигляді нарахованих відсотків по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, умови розміщення яких не передбачають дострокового повернення в розмірі 554 тис. грн.;
- процентні (фінансові доходи) у вигляді нарахованих відсотків по ОВДП та амортизація дисконту в розмірі 2922 тис. грн.;
- інші операційні доходи, які включають нараховані відсотки по депозитам, розміщеним у банках на строк до 12 місяців, з правом дострокового повернення в розмірі 705 тис. грн..

Загальні витрати АРЖК склали **6056 тис. грн.**, в тому числі адміністративні та інші витрати.

Адміністративні витрати на суму **5056** тис. грн. складаються з наступних витрат:

- оренда офісу та витрати на утримання приміщень - 370 тис. грн.;
- витрати на оплату праці – 3647 тис. грн.;
- нарахування на заробітну плату (ЕСВ) - 798 тис. грн.;
- офісні витрати (послуги зв'язку, інтернет тощо) на суму 73 тис. грн.;
- депозитарні послуги та розміщення інформації - 29 тис. грн.
- професійні послуги (аудиторські, нотаріальні тощо) - 47 тис. грн.;
- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати - 43 тис. грн.;
- амортизація основних засобів та нематеріальних активів - 46 тис. грн.;
- витрати на придбання витратних матеріалів на суму 3 тис. грн.

Інші витрати 1000 тис. грн. (допомога ЗСУ).

Фінансовий результат (прибуток) до оподаткування у 2022 році склав (1805) тис. грн., дохід з податку на прибуток у вигляді збільшення відстрочених активів в розмірі 325 тис. грн. Чистий збиток за 2022 рік становить 1480 тис. грн.

Інвентаризація

Інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, запасів матеріальних цінностей в АРЖК проводилася згідно з наказом № 03-ОД від 01.12.2022 р. станом на 01.12.2022 р.

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

На підставі інвентаризаційних описів основних засобів, нематеріальних активів та запасів матеріальних цінностей складений Протокол інвентаризаційної комісії № 1 (з додатками) від 07.12.2022 р., яким встановлена відповідність фактично наявних цінностей з даними бухгалтерського обліку, нестач та надлишків не виявлено.

Перевірки зовнішніми контролюючими органами

В 2022 році перевірки зовнішніми контролюючими органами не проводились.

На підставі отриманих даних про результати фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності АРЖК за підсумками 2022 року, ревізійною комісією АРЖК зроблені **наступні висновки**:

- Правління АРЖК протягом 2022 року діяло у відповідності до повноважень, передбачених Статутом АРЖК та наданих Загальними Зборами акціонерів та Наглядовою радою АРЖК;
- У звітному періоді АРЖК проводився комплекс заходів для забезпечення стабільної роботи АРЖК та ефективного управління ресурсами. Для активізації ринку іпотечного кредитування та іпотечних облігацій АРЖК співпрацювало з банками, НКЦПФР, НБУ, профільними організаціями;
- Бухгалтерський облік операцій АРЖК, активів та зобов'язань, визнання доходів та витрат здійснюється відповідно до МСФЗ. Дані фінансової звітності за 2022 рік є достовірними та повними.
- Факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності, відсутні.
- Чистий збиток АРЖК за результатами 2022 р. складає 1480 тис. грн.

Рекомендації:

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

За результатами опрацювання фінансових звітів ПрАТ «АРЖК» за 2022 рік Ревізійна комісія пропонує Загальним зборам акціонерів затвердити фінансову звітність ПрАТ «АРЖК» за 2022 рік.

Голова Ревізійної комісії

О.О. Король

Член Ревізійної комісії

Р.В. Вареник

Член Ревізійної комісії

М.Г. Малоземова

Зі звітом ознайомлені:

Голова Правління

С.С. Волков

Головний бухгалтер

Л.М. Латишева