



ЗВІТ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2022 рік

Загальні положення

Наглядова ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (надалі-наглядова рада) є колегіальним органом, що в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства і Законом України «Про акціонерні товариства», здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність правління Товариства.

Наглядова рада у своїй діяльності керується законодавством України, рішеннями Загальних зборів Товариства/Єдиного акціонера Товариства, Статутом Товариства, Положенням про наглядову раду Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства.

Статус наглядової ради, її компетенція, відповідальність, мета і задачі діяльності, її склад, процедура обрання та припинення повноважень її членів, порядок скликання та проведення засідань наглядової ради та інші питання відносно її діяльності визначені Статутом Товариства та Положенням про наглядову раду Товариства, затвердженим Наказом Мінекономіки від 15.06.2022 року №1662 (надалі - Положення).

Склад наглядової ради, його зміни протягом звітного періоду

Наглядова рада Товариства складається з 5 осіб.

Склад наглядової ради затверджений рішенням єдиного акціонера 09.09.2022 (наказ Мінекономіки №3044):

представники акціонера:

Артазей Олена Володимирівна
Кропивницький Роман Віталійович

незалежні члени:

Ходакевич Сергій Іванович
Биков Денис Олександрович
Шедько Дмитро Вікторович

За рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол засідання №1):

Головою наглядової ради обраний – Ходакевич Сергій Іванович

Заступником Голови наглядової ради – Биков Денис Олександрович

Протягом звітного періоду змін у складі наглядової ради Товариства (з моменту обрання) не відбувалося.



Оцінка складу, структури та діяльності наглядової ради, як колегіального органу Товариства

Члени діючого складу наглядової ради відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам та мають бездоганну ділову репутацію. Члени наглядової ради мають різнобічні знання, багаторічний досвід та практичні навички.

Ділова репутація членів наглядової ради визначається шляхом перевірки наявності/відсутності у них ознак небездоганної ділової репутації, визначених нормативно-правовим актом Національного банку України з питань ліцензування.

Колективна придатність наглядової ради відповідає розміру, особливостям діяльності Товариства, характеру та обсягам фінансових послуг, профілю ризику Товариства.

Усі члени наглядової ради відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам, професійній придатності та мають бездоганну ділову репутацію.

Наглядова рада забезпечує реалізацію корпоративної культури у Товаристві, орієнтованої на норми відповідальної та етичної поведінки.

Наглядова рада здійснює заходи, спрямовані на запобігання виникненню конфліктів інтересів у Товаристві, а також сприяє їхньому врегулюванню.

Незалежні члени наглядової ради

До складу наглядової ради у звітному періоді входили 3 незалежні члени, включаючи голову наглядової ради. Незалежні члени наглядової ради відповідають вимогам, встановленим чинним законодавством України щодо незалежності членів наглядових рад.

Незалежні члени наглядової ради відповідають вимогам законодавства України щодо незалежності, при цьому вони зобов'язані відповідати цим вимогам на постійній основі протягом усього періоду виконання ними функцій члена наглядової ради.

Протягом усього часу перебування на посаді у Товаристві здійснюється контроль відповідності незалежних членів наглядової ради критеріям незалежності.

Проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради

З метою оцінки ефективності діяльності наглядової ради Товариства та її членів в Товаристві розроблені та затверджені наглядовою радою 24.03.2023 (протокол №10) Правила оцінки ефективності діяльності наглядової ради Товариства. Відповідно до зазначених правил оцінка включає:

- оцінку загальної ефективності діяльності наглядової ради на підставі її оцінки кожним із її членів;
- самооцінку ефективності власної діяльності кожним з членів наглядової ради.

Оцінка проводиться шляхом анкетування.



Не дивлячись на те, що наглядова рада почала свою роботу в кінці третього кварталу 2022 року, в березні-квітні 2023 року була проведена оцінка ефективності наглядової ради за період її діяльності (з 09.09.2022) відповідно до регламентованого порядку. Наглядовою радою 24.03.2023 було прийнято рішення про проведення оцінки, були затверджені форми анкет, визначений період проведення оцінки, на підставі чого корпоративним секретарем було проведено анкетування та здійснений аналіз отриманих даних за результатами проведеного анкетування. Корпоративним секретарем був підготовлений звіт про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів.

За підсумками аналізу результатів можна констатувати наступне:

- діючий склад наглядової ради Товариства демонструє повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, бере активну участь у взаємовідносинах з правлінням Товариства та підрозділами контролю;
- належний рівень ефективності виконання наглядовою радою покладених функцій та обов'язків;
- члени наглядової ради відповідають законодавчим вимогам щодо кваліфікації, знань, навичок та особистісних якостей, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мають необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків;
- належний рівень залученості до процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства;
- достатній рівень корпоративної культури членів наглядової ради, а також їх залученість та вклад у підвищення ефективності функціонування наглядової ради Товариства;
- ефективність обраних методів та процедур роботи наглядової ради, включаючи конструктивну взаємодію з правлінням Товариства;
- незалежні члени наглядової ради відповідають критеріям і принципам незалежності, визначеним законодавством України;
- розуміння членами наглядової ради проблемних зон у діяльності наглядової ради Товариства та здійснення необхідних заходів, спрямованих на їх усунення.

За результатами розгляду звіту про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів було визначено, що наглядова рада Товариства колективно придатна, здійснює свою діяльність з урахуванням розміру, особливостей діяльності Товариства, характеру й обсягів фінансових послуг, профілю ризику Товариства, залучена до всіх процесів діяльності Товариства та має належний рівень ефективності виконання покладених на неї функцій та обов'язків.

За результатами розгляду звіту про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради затверджено план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради.

Затверджені заходи, на постійній основі направлені, зокрема, на:

моніторинг виконання стратегічного плану розвитку Товариства з урахуванням поточних умов; забезпечення належного рівня контролю за дотриманням виконання фінансового та інвестиційного планів Товариства; проведення попередніх обговорень/консультацій за участі членів правління, керівників підрозділів контролю, керівників бізнес підрозділів з питань діяльності Товариства перед їх розглядом на засіданнях наглядової ради; сприяння

підрозділам контролю у здійсненні ними своїх функцій, підвищенні якості інформації, що надається на розгляд наглядовій раді; забезпечення наглядової ради повною інформацією щодо реалізації затверджених нею політик, зокрема, з управління ризиками та організації системи внутрішнього контролю в Товаристві; підтримання належного рівня підготовки та якості матеріалів з питань, що виносяться на розгляд наглядовій раді; підтримання достатнього рівня щодо приділеного часу на вивчення діяльності Товариства, на здійснення аналізу інформаційних матеріалів для ефективного виконання функцій члена наглядової ради; підвищення кваліфікації, розвиток навичок та компетенцій з метою ефективного виконання покладених функцій.

Засідання Наглядової ради

Засідання наглядової ради скликаються за ініціативою Голови наглядової ради, у разі потреби за власною ініціативою або на вимогу: члена наглядової ради, акціонера, правління Товариства чи його члена, та за інших підстав, визначених законодавством України.

На запрошення наглядової ради в засіданнях приймали участь голова правління, заступники голови та члени правління, керівники самостійних структурних підрозділів Товариства, внутрішній аудитор Товариства.

План засідань наглядової ради на 2022 рік на затверджувався, так як склад наглядової ради був затверджений у вересні 2022 року.

Відповідно до Статуту Товариства засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу.

Протягом звітного періоду (вересень – грудень 2022 року) було проведено 16 засідань наглядової ради, включаючи 1 спільне засідання наглядової ради та правління Товариства, в яких приймали участь усі члени наглядової ради.

Засідання проводилися у формі спільної присутності членів наглядової ради у визначеному місці для обговорення питань порядку денного та голосування або шляхом організації відеоконференції (9) та заочного голосування шляхом проведення опитування за допомогою електронних засобів (7).

На засіданнях розглядалися різні питання, які відносяться до компетенції наглядової ради. Усього за звітний період наглядовою радою розглянуто 40 питань.

Інформація щодо розглянутих питань в 2022 році

У період (з моменту обрання складу наглядової ради) вересень-грудень 2022 року на засіданнях наглядової ради були розглянуті з прийняттям відповідних рішень наступні питання:

- Обрання голови наглядової ради;
- Обрання заступника голови наглядової ради;
- Обрання корпоративного секретаря Товариства;
- Про створення комітету наглядової ради Товариства з питань аудиту;
- Про затвердження положення про комітет наглядової ради приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» з питань аудиту;
- Про створення комітету наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства;



- Про затвердження положення про комітет наглядової ради приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства;
- Щодо навчання та підвищення кваліфікації членів наглядової ради;
- Обрання заступника голови правління Товариства та затвердження умов контракту, що укладатиметься із ним;
- Затвердження кваліфікаційних критеріїв для відбору суб'єктів аудиторської діяльності, які можуть бути призначені для надання послуг з обов'язкового аудиту річної фінансової звітності Товариства;
- Затвердження Порядку проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності, які можуть бути призначені для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».
- Затвердження:
 - Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «Оселя»;
 - Примірної форми Генеральної угоди з додатками для укладення з Уповноваженими суб'єктами із додатками;
 - Примірної форми Генеральної угоди з додатками для укладення з АБ «Укргазбанк»;
 - Правил надання кредитів уповноваженим суб'єктам приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» та їх супроводження;
 - Положення про уповноважену особу із закупівель приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Положення про тендерну комісію приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Положення про порядок вибору постачальників (здійснення закупівель/спрощених закупівель) і з використанням електронної системи закупівель;
 - Порядку ведення договірної роботи в приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Правил проведення фінансового моніторингу в приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія» (нова редакція);
 - Програми проведення фінансового моніторингу в приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія» (нова редакція);
 - Положення про дирекцію з управління ризиками приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Положення про керівника дирекції з управління ризиками приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Стратегії управління ризиками приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Політики управління ризиками (Програма з управління ризиками) в приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Генеральних угод і з уповноваженими суб'єктами (банками);
 - Генеральної угоди із уповноваженим суб'єктом - Акціонерним товариством комерційний банк «ПриватБанк»;

- Обрання аудитора для проведення аудиторської перевірки Товариства за результатами 2021 року та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- Обрання голови правління Товариства;
- Обрання першого заступника голови правління Товариства;
- Припинення повноважень в.о. заступника голови правління Товариства;
- Щодо здійснення реєстраційних дій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань у зв'язку із змінами у складі правління Товариства;
- Про затвердження умов контрактів із головою правління Товариства та першим заступником голови правління Товариства;
- Уточнення протоколу засідання наглядової ради від 20.10.2022 року (протокол №9) щодо обрання аудитора для проведення аудиторської перевірки Товариства за результатами 2021 року та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- Обрання заступника голови правління Товариства;
- Затвердження умов контракту із заступником голови правління Товариства;
- Призначення начальника відділу внутрішнього аудиту та затвердження умов трудового договору, що буде укладатися із ним;
- Затвердження Положення про корпоративного секретаря приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія».
- Затвердження:
 - Положення про посадові інструкції працівників приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Положення про робочі інструкції працівників приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Інструкції про структуру, зміст та порядок підготовки і затвердження положень про структурні підрозділи приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Порядку проведення перевірки кандидатів на посади у приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Порядку проведення службових розслідувань та заходів контролю приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Порядку проведення навчальних заходів з питань фінансового моніторингу приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Плану навчання та підвищення кваліфікації працівників приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» щодо здійснення заходів з фінансового моніторингу на 2022 рік;
 - Порядку доступу до Правил фінансового моніторингу і Програми проведення первинного фінансового моніторингу в приватному акціонерному товаристві «Українська фінансова житлова компанія»;
- Щодо підвищення кваліфікації в 2023 році;
- Щодо обсягу коштів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», що буде спрямовано на реалізацію Умов у 2022 - 2023 рр.;



- Затвердження:
 - Політики управління кредитним ризиком у ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Політики управління ризиком ліквідності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Політики управління процентним ризиком ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Політики управління ринковими ризиками ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Політики управління операційним ризиком ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Положення про Комісію з використання нефінансових активів приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
- Затвердження ринкової вартості акцій Товариства;
- Затвердження:
 - Положення про відділ внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Порядку ризик-орієнтованого планування аудиторських перевірок приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Програми забезпечення та підвищення якості відділу внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Посадової інструкції начальника відділу внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»;
 - Методики оцінки фінансового стану, визначення класу та значення коефіцієнта ймовірності дефолту боржників-фізичних осіб ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Методики оцінки фінансового стану, визначення класу та значення коефіцієнта ймовірності дефолту юридичних осіб в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
 - Порядок формування та використання резерву під знецінення (зменшення корисності) активів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».
- Обрання аудитора для проведення аудиторської перевірки Товариства за результатами 2022 року та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- Обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що буде укладатись з ним, установлення розміру оплати його послуг;
- Обрання депозитарної установи для надання послуг Товариству та затвердження умов договору, що буде укладатись з ним, установлення розміру оплати його послуг.
- Розгляд Звіту незалежного аудитора – Звіту щодо аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» станом на 31.12.2021 та Додаткового звіту до аудиторського комітету за результатами аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за рік, що закінчився 31.12.2021;
- Щодо розподілу чистого прибутку та розміру річних дивідендів;
- Призначення комплаєнс-менеджера та затвердження умов трудового договору, що буде укладатися із ним;
- Розгляд Звіту дирекції з управління ризиками наглядовій раді за результатами 4 кварталу 2022 року.

На спільному засіданні наглядової ради та правління Товариства було розглянуто з прийняттям відповідних рішень питання: Щодо поточної діяльності Товариства.



Комітети наглядової ради

Для забезпечення ефективної роботи наглядової ради Товариства та безпосереднього контролю наглядовою радою Товариства за фінансово-господарською діяльністю Товариства, наглядовою радою з числа її членів створено комітети: Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту та Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства.

Порядок організації роботи засідань комітетів, формування складів, їх компетенція визначаються положеннями про відповідні комітети, які затверджені наглядовою радою.

Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту (діє з 15.09.2022)

у складі:

Ходакевич Сергій Іванович (Голова комітету)

Биков Денис Олександрович

Артазей Олена Володимирівна

Кропивницький Роман Віталійович

Шедько Дмитро Вікторович

Діяльність комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту, що затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол №1). Відповідним положенням визначений перелік питань, які передаються комітету (предмет відання комітету) для вивчення і підготовки щодо організації внутрішнього аудиту, а саме: здійснення моніторингу цілісності фінансової інформації, що надається Товариством, зокрема, перегляд відповідності та послідовності бухгалтерських методів, що використовуються Товариством та юридичними особами, що перебувають під контролем Товариства (при їх наявності); перегляд не менше одного разу на рік ефективності здійснення внутрішнього аудиту, комплаєнсу та систем управління ризиками; надання рекомендацій щодо підбору, призначення, перепризначення та звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту, керівника комплаєнсу та керівника з питань управління ризиками. До компетенції комітету з аудиту щодо зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), залученого Товариством, належать: надання рекомендацій наглядовій раді Товариства щодо підбору, призначення, перепризначення та звільнення зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) та умов договору з ним; формування прозорих та недискримінаційних критеріїв суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту; оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту; організація та проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності; надання зауважень та рекомендацій за результатами проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності; контроль незалежності та об'єктивності зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг; встановлення та застосування офіційного визначення політики, видів послуг, які не підлягають аудиту та які виключені або допустимі після перевірки комітетом з аудиту або допустимі без рекомендації комітету з аудиту; перегляд ефективності процесу зовнішнього аудиту та швидкості реагування керівництва Товариства на рекомендації, надані у письмовій формі зовнішнім аудитором (аудиторською фірмою); дослідження проблем, що можуть бути підставою для будь-якого звільнення зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), та надання рекомендацій щодо будь-яких необхідних дій.



В 2022 році (вересень-грудень 2022 року) було проведено 8 засідань комітету, на яких були розглянуті питання, з наданням відповідних пропозицій наглядовій раді, щодо:

- Обрання для проведення аудиторської перевірки Товариства за результатами 2021 року аудиторської фірми
- Призначення начальника відділу внутрішнього аудиту Товариства
- Затвердження умови трудового договору із начальником відділу внутрішнього аудиту
- Обрання аудиторської фірми для проведення аудиторської перевірки Товариства за результатами 2022 року
- Затвердження умов договору, що укладатиметься з аудиторською фірмою;
- Встановлення розміру оплати послуг аудиторської фірми.
- Прийняття до відома Звіту незалежного аудитора з висновком станом на 31.12.2021
- Затвердження рекомендацій загальним зборам (єдиному акціонеру) Звіту незалежного аудитора з висновком станом на 31.12.2021
- Розгляду Додаткового звіту до аудиторського комітету за результатами аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за рік, що закінчився 31.12.2021
- Надання пропозицій загальним зборам (єдиному акціонеру) щодо розподілу прибутку
- Призначення комплаєнс-менеджера та затвердження умов договору із ним
- Розгляду Положення про відділ внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»
- Розгляду Порядку ризик-орієнтованого планування аудиторських перевірок приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»
- Розгляду Програми забезпечення та підвищення якості відділу внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»
- Розгляду посадової інструкції начальника відділу внутрішнього аудиту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»

Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства (діє з 15.09.2022)

у складі:

Биков Денис Олександрович (Голова комітету)

Ходакевич Сергій Іванович

Артазей Олена Володимирівна

Кропивницький Роман Віталійович

Шедько Дмитро Вікторович

Діяльність комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства, що затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол №1). Відповідним положенням визначений перелік питань, які передаються комітету для вивчення і підготовки (предмет відання комітету) щодо організації кадрової роботи, а саме: пошук та надання рекомендацій голові наглядової Товариства щодо кандидатур на посаду голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; розроблення принципів визначення винагород (премій, доплат, надбавок) голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; подання Уповноваженому органу управління



пропозицій щодо припинення повноважень членів наглядової ради Товариства; залучення незалежного зовнішнього радника для оцінювання роботи членів наглядової ради Товариства; визначенні стандартів та політики Товариства у сфері кадрів та винагород, в тому числі щодо належного підбору працівникам Товариства, з метою залучення до Товариства кваліфікованих спеціалістів; розробленні та впровадженні систем стимулювання тощо.

В 2022 році (вересень-грудень 2022 року) було проведено 3 засідання комітету, на яких були розглянуті питання, з наданням відповідних пропозицій наглядовій раді, щодо: обрання голови правління, першого заступника голови правління, заступників голови правління та умов контрактів, що укладатимуться із ними.

Наглядовою радою та її комітетами протягом звітнього періоду в межах своєї компетенції здійснювалися всі необхідні заходи для реалізації Товариством своїх цілей.

Голова наглядової ради

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»


Сергій ХОДАКЕВИЧ