



**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

ЗА ПЕРІОД, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 БЕРЕЗНЯ 2024 РОКУ

Зміст

<b>Звіт про фінансовий стан</b> .....	<b>2</b>
<b>Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід</b> .....	<b>3</b>
<b>Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)</b> .....	<b>4</b>
<b>Звіт про зміни у власному капіталі</b> .....	<b>5</b>
<b>Примітки до фінансової звітності</b> .....	<b>6</b>
1. Інформація про Товариство .....	6
2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність .....	7
3. Суттєві положення облікової політики.....	8
4. Суттєва інформація про облікову політику.....	11
5. Грошові кошти та їх еквіваленти .....	11
6. Фінансові інвестиції в цінні папери.....	11
7. Кредити .....	12
8. Фінансовий лізинг .....	12
9. Нематеріальні активи .....	12
10. Основні засоби.....	12
11. Інші активи.....	13
12. Кредити отримані .....	13
13. Інші зобов'язання.....	14
14. Статутний капітал .....	14
15. Власний капітал .....	14
16. Цільовий фонд .....	15
17. Аналіз активів та зобов'язань за строками їх погашення .....	15
18. Процентні доходи та витрати .....	16
19. Витрати на виплати працівникам.....	16
20. Амортизаційні витрати .....	16
21. Адміністративні та інші операційні витрати.....	16
22. Витрати на податок на прибуток.....	16
23. Потенційні ризики .....	16
24. Операції з пов'язаними сторонами .....	17
25. Управління ризиками .....	19
26. Розкриття інформації про справедливую вартість.....	23
27. Події після звітної дати.....	24
28. Рішення про затвердження фінансової звітності .....	24

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

За період, що закінчився 31 березня 2024 року

	примітки	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
<b>АКТИВИ</b>			
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	133 967	2 061 732
Фінансові інвестиції в цінні папери	6	51 448 503	49 488 638
Кредити надані	7	12 915 161	9 330 832
Фінансовий лізинг	8	2 229	2 269
Нематеріальні активи	9	220	271
Основні засоби	10	2 081	2 424
Запаси		185	98
Авансовий платіж за дивідендами		3 000	-
Інші активи	11	634	551
Усього активів		64 505 980	60 886 815
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
Кредити отримані	12	5 865 332	3 864 263
Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток		352 823	236 899
Інші фінансові зобов'язання		18	-
Інші зобов'язання	13	6 019	5 211
Усього зобов'язань		6 224 192	4 106 373
<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ</b>			
Статутний капітал	14	50 010 000	50 010 000
Резервний капітал		80 190	80 190
Цільовий фонд	16	641 007	746 964
Нерозподілений прибуток/(непокритий збиток)		7 550 591	5 943 288
Усього власного капіталу	15	58 281 788	56 780 442
Усього зобов'язань та власного капіталу		64 505 980	60 886 815

Від імені правління:

Євген МЕЦГЕР  
Голова правління



Ярослава КИРИЛЮК  
Головний бухгалтер

## ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ І ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД

За період, що закінчився 31 березня 2024 року

	Примітки	31 березня 2024 року	31 березня 2023 року
Процентні доходи	18	2 083 800	2 010 789
Процентні витрати	18	179 358	-
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)		1 904 442	2 010 789
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів		82 232	19 342
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності для нефінансових активів		4	(1 712)
Інші доходи		595	-
Витрати на виплати працівникам	19	(23 366)	(16 260)
Амортизаційні витрати	20	(471)	(363)
Адміністративні та інші операційні витрати	21	(3 310)	(1 683)
Прибуток/(збиток) до оподаткування		1 960 126	2 010 113
Витрати з податку на прибуток	22	(352 823)	(361 820)
Прибуток/(збиток)		1 607 303	1 648 293
Інший сукупний дохід		-	-
Усього сукупного доходу		1 607 303	1 648 293

Від імені правління:

Свген МЕЦГЕР  
Голова правління



Ярослава КИРИЛЮК  
Головний бухгалтер



## ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

За період, що закінчився 31 березня 2024 року

Примітки	31 березня 2024 року	31 березня 2023 року
<b>Операційна діяльність</b>		
Надходження від:		
відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	13 525	47 376
відсотків за кредитами та фінансовим лізингом	72 732	6 033
надходження від повернення позик	112 177	687
цільове фінансування	154	8
Інші надходження	823	35
Витрачання на:		
надання позик та кредитів	(1 451 760)	(504 456)
сплату податку на прибуток	(236 899)	(28 224)
оплату товарів (робіт, послуг)	(3 667)	(2 003)
оплату праці	(15 386)	(10 366)
соціальні заходи	(3 410)	(2 471)
сплату інших податків і зборів	(3 731)	(2 525)
Інші витрачання	(33)	(9)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>(1 515 475)</b>	<b>(495 915)</b>
<b>Інвестиційна діяльність</b>		
Витрачання на:		
придбання основних засобів та нематеріальних активів	(23)	-
<b>Чистий рух грошових від інвестиційної діяльності</b>	<b>(23)</b>	<b>-</b>
<b>Фінансова діяльність</b>		
Надходження від:		
отримання позик	694 781	-
Витрачання на:		
погашення позик	(989 419)	-
сплата відсотків	(129 840)	-
сплата дивідендів	(3 000)	(77 452)
виплата компенсації % за кредитами	16	(21 437)
<b>Чистий рух грошових від фінансової діяльності</b>	<b>(533 633)</b>	<b>(98 889)</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>(2 049 131)</b>	<b>(594 804)</b>
Залишок коштів на початок року	5	2 190 708
Залишок коштів на кінець року	5	141 577
		1 145 513
		550 708

Від імені правління:

Євген МЕЩЕР  
Голова правління



Ярослава КИРИЛЮК  
Головний бухгалтер

## ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

За період, що закінчився 31 березня 2024 року

	Примітка	Зареєстрований капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Цільовий фонд	Не зареєстрований капітал	Всього
<b>Залишок на 31 грудня 2022 року</b>		<b>20 010 000</b>	<b>7 745</b>	<b>1 596 020</b>		<b>30 000 000</b>	<b>51 613 765</b>
Внески до капіталу		30 000 000	-	-		(30 000 000)	-
Чистий прибуток за 2023 рік		-	-	5 943 333		-	5 943 333
Виплати власникам		-	-	(574 086)		-	(574 086)
Відрахування до резервного капіталу		-	72 445	(72 445)		-	-
Відрахування до цільового фонду		-	-	(949 534)	949 534	-	-
Виплата компенсації %	16	-	-	-	(202 570)	-	(202 570)
<b>Залишок на 31 грудня 2023 року</b>	<b>15</b>	<b>50 010 000</b>	<b>80 190</b>	<b>5 943 288</b>	<b>746 964</b>	<b>-</b>	<b>56 780 442</b>
Прибуток звітного періоду		-	-	1 607 303	-	-	1 607 303
Виплата компенсації %	16	-	-	-	(105 957)	-	(105 957)
<b>Залишок на 31 березня 2024 року</b>	<b>15</b>	<b>50 010 000</b>	<b>80 190</b>	<b>7 550 591</b>	<b>641 007</b>	<b>-</b>	<b>58 281 788</b>

Від імені правління:



**Свген МЕЦГЕР**  
Голова правління

**Ярослава КИРИЛЮК**  
Головний бухгалтер

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****1. Інформація про Товариство**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі по тексту – Товариство, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО») є фінансовою компанією, суб'єктом господарської діяльності, яке функціонує на принципах повної господарської самостійності та самокупності, економічної та правової самостійності, прибутковості.

Повна назва Товариства	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»</b>
Скорочена назва Товариства	<b>Скорочена назва: ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</b>
Код за ЄДРПОУ	44098710
Адреса реєстрації	01001, місто Київ, вулиця Ольгинська, будинок 3 (літера А)
Міжміський код та телефон	044 344-09-30
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	24.12.2020 р. Шевченківська районна у м. Києві Державна адміністрація; 1 000 74102 0000 094624
зміна свідоцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною найменування (чинне)	Зміни відсутні
Національний банк України, Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг : реєстрація кредитною фінансовою установою дата зміни свідоцтва Наявність ліцензій	№ 28 серія ФК, номер В00000186 від 12 березня 2021 року - Надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту. - Надання послуг з фінансового лізингу.  Ліцензія видана згідно з Рішенням НБУ №21/570-пк від 12.03.2021, діє з 12.03.2021 безстроково.
Основний вид діяльності за КВЕД	64.92 Інші види кредитування; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 64.91 Фінансовий лізинг.
Наявність відділень	Відсутні
Відповідальні особи: Голова правління Головний бухгалтер	Мецгер Євген Володимирович Кирилюк Ярослава Миколаївна
Чисельність працюючих	67
Офіційна сторінка в інтернеті	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua">https://ukrfinzhytlo.in.ua</a>
Адреса електронної пошти	<a href="mailto:info@ukrfinzhytlo.in.ua">info@ukrfinzhytlo.in.ua</a>

Єдиним власником Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки України, місцезнаходження: Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, буд 12/2, розмір частки засновника 100% у сумі зареєстрованого статутного капіталу, що становить 50 010 000 000 гривень (до 14 січня 2022 року – єдиним власником була держава Україна в особі Міністерства фінансів України).

Товариство утворене згідно з наказом Міністерства фінансів України від 29.10.2020 року № 950 «Про створення Приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія».

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» засновано наказом Міністерства фінансів України від 24.12.2020 № 805 «Про заснування акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (в редакції наказу Міністерства фінансів України від 02 серпня 2021 року №438). Цим наказом затверджено Статут Товариства, згідно з яким метою діяльності визначено забезпечення функціонування ринку іпотечного кредитування, сприяння та впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом, а також одержання прибутку від провадження господарської діяльності відповідно до законодавства України.

Починаючи з 14 січня 2022 року Товариство було передано до сфери управління Міністерства економіки України та було затверджено Наказом №111 нову редакцію Статуту.

05 лютого 2024 року наказом Міністерства економіки України № 3183 було затверджено нову редакцію Статуту Товариства

Постановою Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2021 року № 945 «Деякі питання приєднання Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (код



згідно з ЄДРПОУ 44098710) прийняте рішення реорганізувати Державну іпотечну установу шляхом її приєднання до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Після закінчення процедури приєднання та закінчення процесів інвентаризації активів та пасивів Державної іпотечної установи, визначиться їх обсяг, після чого можливе здійснення детальних розрахунків змін у фінансово-господарському стані Товариства та прогнози руху коштів.

### **Мета Товариства**

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» утворено з метою провадження господарської діяльності та забезпечення розвитку ринку іпотечного кредитування та фінансового лізингу, а також сприяння впровадженню фінансово-кредитних механізмів та реалізації державних програм, у тому числі щодо забезпечення громадян України житлом.

### **Предмет діяльності Товариства**

На даний час основними напрямками діяльності Товариства є:

- впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом та їх реалізація;
- надання послуг фінансового лізингу стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства.

**Відомості про філії, представництва та інші відокремлені підрозділи.** Товариство не має дочірніх та асоційованих підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

Середня кількість працівників Товариства станом на 31 березня 2024 року: 69 (станом на 31 грудня 2023 року - 51).

## **2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність**

Економіка України більше двох років функціонує в умовах повномасштабної війни. Безпекові ризики визначають перспективи її подальшого розвитку. Тому найвагомим ризиком для економіки є тривалість активних бойових дій в Україні.

Незважаючи на війну, економіка України минулого року зросла майже на 6%. Вагоме значення мав високий рівень адаптивності підприємств і населення до діяльності в умовах воєнного часу. Попри високі ризики, бізнес не боявся інвестувати кошти у свій розвиток. Водночас ракетний терор з боку росії не зупинив жодну галузь економіки: ані енергетичний сектор, ані металургію, ані аграріїв.

Значною мірою зростанню економіки сприяли високі бюджетні видатки. Уряд витрачав кошти на армію та пов'язані сфери, відновлення інфраструктури та соціальне забезпечення (пенсії, зарплати, різні види допомоги). Це поживало попит на товари та послуги та стимулювало бізнес нарощувати виробництво. Високі бюджетні видатки, зі свого боку, стали можливими завдяки міжнародній фінансовій допомозі на суму близько 43 млрд дол. США.

НБУ прогнозує, що цього року реальний ВВП України зросте ще на 3,6%, попри продовження війни. Високі бюджетні видатки залишатимуться вагомим стимулом для економічного зростання. Звісно, важливою передумовою цього є збереження значної підтримки з боку міжнародних партнерів. НБУ припускає, що цього року обсяги зовнішньої фінансової допомоги становитимуть близько 37 млрд дол. США.

Разом із поліпшенням безпекової ситуації наступного року очікується повноцінне відновлення роботи морських портів, налагодження оптимальної логістики та виробництва на підприємствах. Зниження воєнних ризиків також спонукатиме бізнес більше інвестувати в нові проекти та проекти відбудови, а мігрантів – поволі повертатися додому. Все це, за прогнозом НБУ, сприятиме пришвидшенню економічного зростання до 5–6% у 2025-2026 роках.

Заходи НБУ з підтримання стійкості валютного ринку також мали вагомий внесок у сповільнення інфляції. Перше, НБУ активно підтримував курс гривні за рахунок продажу валюти з резервів. По-друге, він забезпечував високий рівень привабливості гривневих інструментів для заощаджень (депозитів та ОВДП), що обмежувало попит на валюту. В результаті ситуація на валютному ринку залишалася контрольованою, а курсові коливання були помірними та незагрозливими.

НБУ прогнозує, що інфляція цього року лише помірно пришвидшиться – до 8,6%. Основною причиною будуть дещо нижчі врожаї, адже минулого року високу врожайність аграріям забезпечили надсприятливі погодні умови, а цього року вони, ймовірно, будуть близькими до середніх кліматичних норм. Крім того, зберігатиметься негативний вплив війни на витрати бізнесу. Водночас НБУ очікує, що в наступні роки разом з поліпшенням безпекової ситуації інфляція знову знизиться до цільового діапазону 4–6%.

Ураховуючи стрімке сповільнення інфляції, в другому півріччі 2023 року НБУ поступово знижував облікову ставку та відповідно й інші ставки, за якими він проводить операції з банками. У відповідь на це банки знижували й ставки за кредитами та депозитами для бізнесу та домогосподарств.

Зниження ставок за кредитами поживало кредитування. Так, наприкінці року як бізнес, так і домогосподарства активніше користувалися банківськими кредитами для своїх потреб. Це є позитивною тенденцією, адже поживлення кредитування додатково сприяє відновленню економіки.

Водночас зниження ставок за гривневими депозитами було помірним і вони залишалися привабливими для вкладників. Гривневі депозити населення в банках продовжують зростати. Поточна дохідність як депозитів, так і ОВДП у гривні перекиває рівень інфляції, що стимулює заощаджувати в національній валюті.

Зі свого боку НБУ й надалі проводитиме таку монетарну політику, яка б забезпечувала захист гривневих заощаджень громадян від інфляції. НБУ також обмежуватиме курсові коливання на валютному ринку, щоб уникати суттєвого погіршення очікувань бізнесу та населення. Це забезпечуватиме належний рівень довіри до гривні та заощаджень у національній валюті.

Станом на 1 квітня 2024 року міжнародні резерви України, за попередніми даними, становили 43 762,7 млн дол. США. У березні вони зросли на 18%.

Така динаміка зумовлена значними (понад 9 млрд дол. США) обсягами надходжень від міжнародних партнерів, що перевищили чистий продаж валюти національним банком та боргові виплати країни в іноземній валюті.

Інвестиційна діяльність зазнала глибокого падіння передусім у приватному секторі. Серед основних причин – невизначеність, високі безпекові ризики, зниження платоспроможного попиту, погіршення фінансових результатів підприємств. Про це, зокрема, свідчив суттєвий спад будівництва. Певну підтримку інвестиціям надали закупівлі та постачання озброєння і техніки для ЗСУ. Попит на житло залишається слабким та нестійким: інтерес нечисленних покупців залежить від інтенсивності обстрілів населених пунктів. Створення нової пропозиції житла сповільнилось.

3 жовтня 2022 року була запущена програма доступного іпотечного кредитування «єОселя». За період дії програми, станом на 31 березня 2024 року видано 8 605 кредитів (+2280 кредитів у першому кварталі 2024 року) на суму 13,253 млрд грн, понад 60% з яких – військові та працівники силового блоку. Частка кредитів виданих за програмою «єОселя» становить понад 98%. Що підтверджує той факт, що рушієм іпотечного сегменту залишається пільгове іпотечне кредитування в межах програми «єОселя».

У межах державної програм з початку її реалізації було надано, станом на 31 березня 2024 року, більше 8,6 тисяч іпотечних кредитів, в той час як банки за цей самий час видали трохи більше 0,45 тис. кредитів. Проте загалом обсяги наданих кредитів за майже 2 роки повномасштабної війни становлять більше 11 млрд грн. (лютий 2022 року – січень 2024рр), а у 2023 році було видано іпотеки в Україні на загальну суму 9,1 млрд грн, що на 3% більше ніж було видано за 12 місяців, що передували вторгненню (8,8 млрд грн.). Майже 100% нових кредитів було видано на житло на вторинному ринку. Попит на первинному ринку слабкий, а банки уникають цього сегмента ринку через значні ризики.

З 01 жовтня 2022 року ПрАТ «Укрфінжитло» розпочало реалізацію програми доступного іпотечного кредитування «єОселя», відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 856 від 02 серпня 2022 року «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» через банки партнери.

Товариство продовжує оцінювати ефект впливу від повномасштабної агресії росії проти України та зміни економічних умов на свою діяльність, фінансовий стан, фінансові результати. Остаточна оцінка втрат економіки від війни росії проти України насамперед залежатиме від тривалості воєнних дій та наслідки цих дій передбачити вкрай складно. Вплив ризиків на майбутню діяльність товариства не може бути визначений у даний момент через наявну невизначеність.

### 3. Суттєві положення облікової політики

#### 3.1 Заява про відповідність

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ) в редакції Ради МСФЗ та плумачень Комітету з інтерпретацій МСФЗ, та вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами на доповненнями).



### 3.2 Подання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена на основі принципу історичної вартості на кінець кожного звітного періоду, як викладено у положеннях облікової політики. Справедлива вартість фінансових інструментів відображена у цій фінансовій звітності інформаційно, оскільки Товариство обліковує в балансі фінансові активи за амортизованою вартістю та не здійснювала зміну моделі обліку фінансових інструментів протягом звітного періоду. Історична собівартість звичайно визначається на основі справедливої вартості компенсації, сплаченої в обмін на товари та послуги.

### 3.3 Припущення про безперервність діяльності Товариства

Фінансову звітність було підготовлено на основі припущення про безперервність функціонування, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності Товариства. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Товариство функціонує в умовах повномасштабної війни та терору зі сторони росії. Масштабні обстріли населених пунктів та руйнування інфраструктури посилюють ризики для економіки та фінансової стабільності Товариства в цілому.

З 24 лютого 2022 року наказом Президента України № 64/2022 введено на всій території України воєнний стан. На дату складання фінансової звітності Законом України № 3564-IX від 06.02.2024 р. затверджено Указ Президента України від 5 лютого 2024 року № 49/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні»), яким продовжено строк дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 14 лютого 2024 року строком на 90 діб. Обмеження, що введені цим наказом передбачають ряд заходів в правовому режимі, трудових відносинах та інших обмежувальних заходах, які можуть спричинити негативний фінансовий вплив на діяльність Товариства.

Російське військове вторгнення та війна, що триває, привели до того, що виникла суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність безперервно.

Керівництво Товариства розглянуло умови та обставини, які розкриті нижче, при визначенні того, чи зможе Товариство продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

На даний час не існує планів щодо скасування, ліквідації або якого-небудь іншого припинення діяльності Товариства.

Товариство продовжує оцінювати ефект впливу від повномасштабної агресії росії проти України та зміни економічних умов на свою діяльність, фінансовий стан, фінансові результати. Остаточна оцінка втрат економіки від війни росії проти України насамперед залежатиме від тривалості воєнних дій та наслідки цих дій передбачити вкрай складно. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений у даний момент через наявну невизначеність.

Товариством розроблено та впроваджено в дію План безперервності діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Керівництво вважає, що Товариство, здатне продовжувати діяльність на безперервній основі, протягом найближчих 12 місяців, та більш тривалий час. Керівництво має припущення, що оскільки основним видом діяльності є іпотечне кредитування та фінансовий лізинг, а Товариство вжило ряд заходів щодо забезпечення стабільної роботи Товариства на умовах, коли частина персоналу може працювати дистанційно, а орендоване офісне приміщення обладнане дизельним генератором, то Керівництво має надію, що обмеження, які діють на період воєнного стану та ракетні обстріли критичної інфраструктури, які можуть відновитися із настанням холодів, суттєво не вплинуть на діяльність Товариства.

Враховуючи все вищенаведене, ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення безперервності діяльності, спираючись на впевненість керівництва в тому, що Товариство буде продовжувати звичайну господарську і операційну діяльність принаймні протягом наступних 12 місяців від дати підписання цієї фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства за період, що закінчився 31 березня 2024 року, розкриває всі відомі та суттєві питання, які мають відношення до здатності Товариства продовжувати безперервну діяльність, у тому числі істотні умови, події і плани керівництва.

Функціональна валюта та валюта представлення

Фінансова звітність Товариства представлена в національній валюті України (в тисячах українських гривень), що є функціональною валютою Товариства.



### 3.4 Інформація щодо застосування нових та переглянутих стандартів фінансової звітності

Правки до стандартів, які набрали чинності з 1 січня 2024 року

При підготовці фінансової звітності за звітний період застосовувалися всі МСФЗ, чинні станом на початок звітного періоду, а також розглядалися зміни до МСФЗ, які офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами нормативно-правових актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

Товариство не застосовував достроково будь – які стандарти, роз’яснення або поправки, які були випущені, але не набрали чинності.

Нові чи змінені стандарти та тлумачення, подані далі, не мали впливу на фінансову звітність за період, що закінчився 31 березня 2024 року.

#### **МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності” – “Класифікація зобов’язань як поточні та непоточні”**

Уточнено, що зобов’язання класифікується як непоточне, якщо суб’єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов’язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов’язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб’єкт господарювання планує скористатися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов’язання залежить від виконання суб’єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо суб’єкт господарювання виконав ці умови на дату закінчення звітного періоду. Необхідно виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. На класифікацію зобов’язання не впливає ймовірність того, що суб’єкт господарювання використає своє право відстрочити врегулювання зобов’язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду.

#### **Зміни до МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності” – “Непоточні зобов’язання із спеціальними умовами”**

Зміни до МСБО 1 “Подання фінансової звітності” – “Непоточні зобов’язання із спеціальними умовами” передбачають, що суб’єкт господарювання може класифікувати зобов’язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб’єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов’язань обумовлене виконанням суб’єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду. Зокрема, в примітках необхідно буде розкрити інформацію, що дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти ризик того, що зобов’язання можуть стати такими, що підлягають поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду: а) інформацію про спеціальні умови (включно з характером спеціальних умов і тим, коли від суб’єкта господарювання вимагається їх виконувати) та балансову вартість пов’язаних зобов’язань; б) факти та обставини, якщо такі існують, які вказують на те, що суб’єктові господарювання може бути складно виконувати спеціальні умови: наприклад, про те, що суб’єкт господарювання протягом звітного періоду чи після його завершення вчинив дії, спрямовані на уникнення чи обмеження наслідків потенційного порушення.

#### **Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 “Оренда” – “Орендне зобов’язання в операціях продажу та зворотної оренди”**

пояснюють, як суб’єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотну оренду після дати операції. Операція продажу з подальшою орендою – це операція, за якою суб’єкт господарювання продає актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу. Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов’язаний з частковим або повним припиненням такої оренди.

#### **Зміни до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 – “Угоди про фінансування постачальника”**

передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов’язання та рух грошових коштів суб’єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності. Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

- умов угод про фінансування;
- балансової вартості фінансових зобов’язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов’язання;



- балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;
- діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників. Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, протягом першого року порівняльна інформація не потрібна.

#### Зміни до МСБО (IAS) 21 “Вплив змін валютних курсів” – “Відсутність конвертованості”

є обов'язковими до застосування з 01.01.2025. Раннє застосування дозволено. Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання. Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про: а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою; б) використаний(і) спот-курс(и); в) процес оцінки; г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Стандарти МСФЗ S1 та МСФЗ S2 набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2024 року. Ці стандарти встановлюють вимоги до розкриття інформації про ризики та можливості, пов'язані зі сталим розвитком та зміною клімату, які можуть вплинути на грошові потоки суб'єкта господарювання, доступ до фінансування або вартість капіталу в короткостроковій, середньостроковій або довгостроковій перспективі.

#### 4. Суттєва інформація про облікову політику

При складанні даної проміжної фінансової звітності, за період що закінчився 31 березня 2024 року, були застосовані ті ж самі принципи облікової політики та методи розрахунків, що й під час підготовки останньої річної фінансової звітності.

#### 5. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Кошти на поточних та ескроу рахунках в банках	93 267	68
Депозити овернайт у банках	48 310	2 190 640
<b>Усього кошти на рахунках в банках</b>	<b>141 577</b>	<b>2 190 708</b>
Нараховані відсотки	941	2 624
Резерв під очікувані кредитні збитки	(8 551)	(131 600)
<b>Усього грошових коштів та їх еквівалентів</b>	<b>133 967</b>	<b>2 061 732</b>

Станом на 31 березня 2024 року грошові кошти та їх еквіваленти представлені у вигляді залишку коштів на депозитному рахунку, поточних рахунках та рахунках умовного зберігання, відкритих в обслуговуючих банках.

У звіті про рух грошових коштів залишок коштів на 31 березня 2024 року та 31 грудня 2023 року зазначено без вирахування резерву під очікувані кредитні збитки та нараховані відсотки.

Відповідно до Додаткового договору №4 до Договору комплексного обслуговування з АТ «Ощадбанк» проценти на залишок коштів на рахунку в банку становлять 14,25% річних.

Відповідно до Заяви №17Е про зміну умов обслуговування до договору про надання банківських та інших коштів від 15.07.2022 року з АТ «Укрексімбанк» процентна ставка становить 13,60 % річних.

#### 6. Фінансові інвестиції в цінні папери

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Облігації внутрішньої державної позики	50 023 300	50 023 300
Премія	(25 183)	(26 884)
Нараховані відсотки	2 238 798	250 600
Резерв під очікувані кредитні збитки	(788 412)	(758 378)
	<b>51 448 503</b>	<b>49 488 638</b>

Згідно умов випуску та даних сайту Міністерства фінансів України рівень доходності по ОВДП становить:

- ISIN UA4000218531 – 12,52 % та дата погашення 13 травня 2026 року (виплата % два рази на рік).
- ISIN UA4000223044 – 9,83 % та дата погашення 19 листопада 2036 року (виплата % два рази на рік).
- ISIN UA4000227011 – 19,5% та дата погашення 23 грудня 2027 року (виплата % раз на рік).

**7. Кредити надані**

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Кредити, надані банкам	12 948 581	9 353 423
Іпотечні кредити фізичним особам	5 586	5 635
Резерв під очікувані кредитні збитки	(39 006)	(28 227)
	12 915 161	9 330 831

Відповідно до підпункту 4) пункту 20 Постанови № 856 процентна ставка за кредитом, що надається Товариством Уповноваженому суб'єкту (банку) відповідно до генеральної угоди, фіксується на весь строк дії кредитного договору, її розмір становить 3 (три) % річних. Погашення відсотків здійснюється щомісячно до 10 числа місяця, що слідує за звітним.

Іпотечні кредити видані фізичним особам надані за програмою «Оселя», відсоткова ставка фіксується на весь строк дії кредитного договору, її розмір становить 7 (сім) % річних.

**8. Фінансовий лізинг**

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Фінансовий лізинг, укладений з фізичними особами	2 295	2 332
Резерв під очікувані кредитні збитки	(66)	(63)
	2 229	2 269

На початку 2022 року Товариство розпочало реалізацію програми «Забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу» (постанова КМУ від 14.11.2018 №1201). 22 та 23 лютого 2022 року було придбано 3 квартири загальною вартістю 2 590 тис. грн. та передано в фінансовий лізинг житло фізичним особам. Після запровадження в Україні воєнного стану нові договори фінансового лізингу не укладались. Погашення заборгованості щодо фінансового лізингу відбувається своєчасно та відповідно до встановленого графіку.

Відшкодування предмету лізингу здійснюється рівними частинами, щомісячно, з 01 по 05 число місяця. Щомісячні лізингові платежі складаються з суми, яка відшкодовує частину вартості предмету лізингу (фіксованого платежу) та винагороди лізингодавця, що становить 5 (п'ять) % річних.

**9. Нематеріальні активи**

	Програмне забезпечення	Всього
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2022 року</b>	<b>477</b>	<b>477</b>
Первісна вартість	477	477
Амортизація накопичена	-	-
<b>Надходження</b>		
Первісна вартість	-	-
Нарахована амортизація	(207)	(207)
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2023 року</b>	<b>271</b>	<b>271</b>
Первісна вартість	477	477
Амортизація накопичена	(206)	(206)
<b>Надходження</b>		
Первісна вартість	-	-
Нарахована амортизація	(51)	(51)
<b>Балансова вартість на 31 березня 2024 року</b>	<b>220</b>	<b>220</b>
Первісна вартість	477	477
Амортизація накопичена	(257)	(257)

**10. Основні засоби**

	Комп'ютерне обладнання	Інструменти, прилади та інвентар	Інші основні засоби	Всього
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2022 року</b>	<b>2 478</b>	<b>-</b>	<b>102</b>	<b>2 580</b>
- Первісна вартість	2 478	-	102	2 580
- Амортизація накопичена	-	-	-	-
<b>Надходження</b>				
- Первісна вартість	1 028	43	181	1 252
- Нарахована амортизація	(1 391)	(1)	(16)	(1 408)



<b>Балансова вартість на 31 грудня 2023 року</b>	<b>2 115</b>	<b>42</b>	<b>267</b>	<b>2 424</b>
- Первісна вартість	3 506	43	283	3 832
- Амортизація накопичена	(1 391)	(1)	(16)	(1 408)
- Надходження				
- Первісна вартість			76	76
- Нарахована амортизація	(409)	(3)	(7)	(419)
<b>Балансова вартість на 31 березня 2024 року</b>	<b>1 706</b>	<b>39</b>	<b>336</b>	<b>2 081</b>
- Первісна вартість	3 506	43	359	3 908
- Амортизація накопичена	(1 800)	(4)	(23)	(1 827)

**11. Інші активи**

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Витрати майбутніх періодів	67	99
Дебіторська заборгованість з придбання активів	157	204
Розрахунки з підзвітними особами	241	-
Дебіторська заборгованість за податками та зборами, крім податку на прибуток	182	258
Інші	-	6
Резерв під знецінення інших активів	(13)	(16)
	634	551

**12. Кредити отримані**

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Довгострокові кредити отримані	4 211 627	1 653 945
Нараховані витрати	57 775	27 857
Зобов'язання за операціями РЕПО	1 595 930	2 182 461
	<b>5 865 332</b>	<b>3 864 263</b>

З метою безперервного забезпечення виконання державної програми доступного іпотечного кредитування Товариством 16 червня 2023 року було укладено кредитний договір з АТ «Ощадбанк» №1539/31/2 для залучення додаткового фінансування за невідновлювальною кредитною лінією, відсоткова ставка за яким станом на 31 березня 2024 року становить 19,33 відсотків річних. Договором передбачено максимальний ліміт кредитування в розмірі 5 000 000 тис. грн. Термін погашення зобов'язання за договором - не пізніше 23.12.2027 р. Застава за кредитом відображена в примітці 23.

16 січня 2024 року з АТ «СЕНС БАНК» укладено договір про відкриття кредитної лінії №02/23. Відсоткова ставка на звітну дату складає 19,63 відсотка річних. Договором передбачено максимальний ліміт кредитування в розмірі 300 000 тис. грн. Термін погашення зобов'язань за договором – не пізніше 23.12.2027 року. Застава за кредитом відображена в примітці 23.

19 березня 2024 року з АТ «ПУМБ» укладено договір про послугу кредитна № КІЕ-ГЛ-21677/КЛ-2. Відсоткова ставка на звітну дату складає – 19 відсотків річних. Договором передбачено максимальний ліміт кредитування в розмірі 800 000 тис. грн. Термін погашення зобов'язань за договором – не пізніше – 31.01.2025. Застава за кредитом відображена в примітці 23.

**Основні умови за операціями РЕПО:**

станом на 31 березня 2024 року:

Дата операції	№ заявки	Код ЦП (ISIN)	Сума заборговано сті на звітну дату	Кількість проданих ОВДП (штук)	Відсотко ва ставка	Дата повернення	Кількі сть днів
20.12.2023	№ 36/147-ГУ/2023	UA4000227011	194 106	315 000	18,50%	05.12.2024	351
25.12.2023	№ 37/147-ГУ/2023	UA4000227011	289 471	470 000	18,50%	05.12.2024	346
19.02.2024	№ 38/147-ГУ/2023	UA4000227011	173 789	254 000	17,50%	17.05.2024	88
23.02.2024	№ 39/147-ГУ/2023	UA4000227011	158 654	233 000	17,50%	22.05.2024	89
08.03.2024	№ 40/147-ГУ/2023	UA4000227011	270 001	393 920	17,50%	27.12.2024	294
11.03.2024	№ 41/147-ГУ/2023	UA4000227011	298 549	435 000	17,50%	06.06.2024	87
14.03.2024	№ 42/147-ГУ/2023	UA4000227011	191 750	277 500	17,50%	12.06.2024	90
<b>Всього</b>			<b>1 576 320</b>				



станом на 31 грудня 2023 року:

Дата операції	№ заявки	Код ЦПІ (ISIN)	Сума заборговано сті на звітну дату	Кількість проданих ОВДП (штук)	Відсоток ва ставка	Дата повернення	Кількість днів
06.10.2023	№ 23/147-ГУ/2023	UA4000227011	142 010	239 200	18,50%	04.01.2024	90
13.10.2023	№ 25/147-ГУ/2023	UA4000227011	149 111	253 000	18,50%	04.01.2024	83
27.10.2023	№ 27/147-ГУ/2023	UA4000227011	141 521	238 800	18,50%	04.01.2024	69
06.11.2023	№ 28/147-ГУ/2023	UA4000227011	154 624	260 500	18,50%	04.01.2024	59
13.11.2023	№ 29/147-ГУ/2023	UA4000227011	154 295	258 810	18,50%	04.01.2024	52
22.11.2023	№ 30/147-ГУ/2023	UA4000227011	152 996	254 000	18,50%	19.02.2024	89
27.11.2023	№ 31/147-ГУ/2023	UA4000227011	153 586	255 130	18,50%	23.02.2024	88
01.12.2023	№ 32/147-ГУ/2023	UA4000227011	153 310	254 310	18,50%	03.01.2024	33
05.12.2023	№ 33/147-ГУ/2023	UA4000227011	131 301	217 000	18,50%	03.01.2024	29
11.12.2023	№ 34/147-ГУ/2023	UA4000227011	228 472	378 000	18,00%	11.03.2024	91
14.12.2023	№ 35/147-ГУ/2023	UA4000227011	151 825	258 000	18,00%	14.03.2024	91
20.12.2023	№ 36/147-ГУ/2023	UA4000227011	188 431	315 000	18,50%	05.12.2024	351
25.12.2023	№ 37/147-ГУ/2023	UA4000227011	280 979	470 000	18,50%	05.12.2024	346
<b>Всього</b>			<b>2 182 461</b>				

### 13. Інші зобов'язання

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Забезпечення виплат відпусток	5 431	4 535
Кредиторська заборгованість з придбання активів	396	487
Кредиторська заборгованість за податками та зборами, крім податку на прибуток	37	34
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	155	155
	<b>6 019</b>	<b>5 211</b>

У Товариства відсутня кредиторська заборгованість за якою порушено термін розрахунків з постачальниками товарів, робіт та послуг.

### 14. Статутний капітал

	Кількість акцій в обігу (тис. шт.)	Прості акції (тис. шт.)	Усього вартість акцій (тис. грн.)
Залишок на початок звітного періоду	50 010 000	50 010 000	50 010 000
Залишок на кінець звітного періоду	50 010 000	50 010 000	50 010 000

### 15. Власний капітал

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Зареєстрований статутний капітал	50 010 000	50 010 000
Резервний капітал	80 190	80 190
Цільовий фонд	641 007	746 964
Нерозподілений прибуток (збиток), в тому числі:	7 550 591	5 943 288
- непокритий збиток за 2020 рік	(44)	(44)
- нерозподілений прибуток	7 550 635	5 943 332
	<b>58 281 788</b>	<b>56 780 442</b>

Товариство здійснює управління капіталом з метою забезпечення продовження діяльності.

Структура капіталу Товариства станом на 31 березня 2024 року представлена зареєстрованим статутним капіталом, резервним капіталом та цільовим фондом, створеним з метою державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів за іпотечними кредитами фізичних осіб та нерозподіленим прибутком.

Статутний капітал товариства 100% належить Державі в особі Міністерства економіки України.

Розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам діючого законодавства, Закону України «Про акціонерні товариства» від 27 липня 2022 року № 2465-IX, зі змінами та вимогам Постанови Правління Національного банку України від 24 грудня 2021 року № 153 Про затвердження «Положення про ліцензування та реєстрацію надавачів фінансових послуг та умови провадження ними діяльності з надання фінансових послуг», а також вимоги Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» № 1953-IX від 14 грудня 2021 року зі змінами.

Товариство виплачує дивіденди відповідно до рішення загальних зборів (наказ єдиного акціонера), які приймають рішення про розподіл чистого прибутку з урахуванням встановленого розміру базового нормативу.

Товариство зобов'язано спрямовувати частину чистого прибутку на виплату дивідендів у порядку, установленому Законом України «Про управління об'єктами державної власності» та Закону України «Про акціонерні товариства».

#### 16. Цільовий фонд

	31 березня 2024 року	31 грудня 2023 року
Залишок на початок звітного періоду	746 964	-
Розподіл частини прибутку до цільового фонду	-	949 534
Використання цільового фонду	(105 957)	(202 570)
Залишок на кінець звітного періоду	641 007	746 964

#### Компенсація відсоткової ставки

Протягом першого кварталу 2024 році Товариство виплатило компенсацію частини % за іпотечними кредитами за державною програмою «Доступна іпотека 7%» та «ЄОселя» в сумі 105 957 тис. грн.

Відповідно до абзацу 6 пункту 7 Постанови №856 сплата Товариством компенсації частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, здійснюється щомісячно з використанням рахунків умовного зберігання (ескроу), відкритих ПрАТ «Укрфінжитло» у Уповноважених суб'єктах (банках-партнерах). Товариство з метою сплати позичальникам компенсації частини відсотків за іпотечними кредитами, наданими кредитором, відкриває рахунок умовного зберігання (ескроу) в такому Уповноваженому суб'єкті, визначеному кредитором. Відкриття та обслуговування рахунка умовного зберігання (ескроу), відкритого Товариством, здійснюється Уповноваженими суб'єктами на безоплатній основі.

Для використання рахунків умовного зберігання та здійснення компенсації між Товариством і банками - партнерами укладались Договори про співробітництво за програмою «ЄОселя» та за програмою «Доступна іпотека 7%», а також з метою відкриття та обслуговування ескроу рахунків укладались Договори на обслуговування рахунків умовного зберігання. Товариство щомісячно, після отримання Заявки на поповнення ескроу рахунку, контролювало відповідності наданого пакету документів умовам програми «ЄОселя» та «Доступна іпотека 7%», а також контролювало цільове використання коштів, направлених фізичним особам у вигляді державної підтримки.

#### 17. Аналіз активів та зобов'язань за строками їх погашення

	31 березня 2024 року			31 грудня 2023 року		
	менше 12 місяців	більше ніж 12 місяців	усього	менше 12 місяців	більше ніж 12 місяців	усього
<b>АКТИВИ</b>						
Грошові кошти та їх еквіваленти	133 967	-	133 967	2 061 732	-	2 061 732
Фінансові інвестиції в цінні папери	2 238 798	49 209 705	51 448 503	250 600	49 238 038	49 488 638
Кредити надані	31 073	12 884 088	12 915 161	21 772	9 309 060	9 330 832
Фінансовий лізинг	10	2 219	2 229	10	2 259	2 269
Нематеріальні активи	-	220	220	-	271	271
Основні засоби	-	2 081	2 081	-	2 424	2 424
Запаси	185	-	185	98	-	98
Передплата дивідендів	3 000	-	3 000	-	-	-
Інші активи	634	-	634	551	-	551
Усього активів	2 407 667	62 098 313	64 505 980	2 334 763	58 552 052	60 886 815
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>						
Кредити отримані	1 653 705	4 211 627	5 865 332	2 210 318	1 653 945	3 864 263
Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток	352 823	-	352 823	236 899	-	236 899
Інші фінансові зобов'язання	18	-	18	-	-	-
Інші зобов'язання	6 019	-	6 019	5 211	-	5 211
Усього зобов'язань	2 012 565	4 211 627	6 224 192	2 452 428	1 653 945	4 106 373



### 18. Процентні доходи та витрати

	31 березня 2024 року	31 березня 2023 року
Процентні доходи по залишку коштів на поточних та депозитних рахунках	11 843	34 878
Процентні доходи за ОВДП	1 989 898	1 967 858
Процентні доходи від наданих кредитів банкам	81 932	8 023
Процентні доходи від наданих іпотечних кредитів	98	-
Процентні доходи від фінансового лізингу	29	30
<b>Процентні доходи</b>	<b>2 083 800</b>	<b>2 010 789</b>
Процентні витрати за кредитами	(121 144)	-
Процентні витрати за операціями РЕПО	(58 214)	-
<b>Процентні витрати</b>	<b>(179 358)</b>	<b>-</b>
<b>Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)</b>	<b>1 904 442</b>	<b>2 010 789</b>

### 19. Витрати на виплати працівникам

	31 березня 2024 року	31 березня 2023 року
Основна та додаткова заробітна плата	19 785	13 730
Нарахування на фонд заробітної плати	3 581	2 530
<b>Усього витрати на виплати персоналу</b>	<b>23 366</b>	<b>16 260</b>

### 20. Амортизаційні витрати

	31 березня	
	2024 року	2023 року
Амортизація програмного забезпечення та нематеріальних активів	(51)	(51)
Амортизація основних засобів	(419)	(312)
<b>Усього витрат на амортизацію</b>	<b>(470)</b>	<b>(363)</b>

### 21. Адміністративні та інші операційні витрати

	31 березня	
	2024 року	2023 року
Витрати на відрядження та представницькі витрати	(140)	(21)
Господарські витрати	(81)	(71)
Інші податки та збори, крім податку на прибуток	(2)	(16)
Клірингові розрахунки	(750)	-
Оренда	(1 390)	(696)
Професійні послуги	(741)	(645)
Інші	(206)	(235)
	<b>(3 310)</b>	<b>(1 684)</b>

### 22. Витрати на податок на прибуток

	31 березня	
	2024 року	2023 року
Поточний податок		
Фінансовий результат до оподаткування	1 960 126	2 010 113
- поточний податок на прибуток (18%)	(352 823)	(361 820)
<b>Усього витрат на податок на прибуток</b>	<b>(352 823)</b>	<b>(361 820)</b>

### 23. Потенційні ризики

Інформація про події, що відбулися станом на звітну дату, але не відображені в інших примітках, за якими ймовірність вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, не відповідає визначенню зобов'язання зокрема:

#### Розгляд справ у суді

Станом на звітну дату, в судах відсутні судові справи за участю Товариства.

### **Потенційні податкові зобов'язання**

Політика Товариства з ведення податкового обліку спрямована на дотримання принципів обережності та обачності здійснюються в повній відповідності з діючим законодавством що регулює його діяльність. Товариство нарахувало всі відповідні податки.

Керівництво не передбачає ризиків пов'язаних з виникненням потенційних податкових зобов'язань та станом на кінець звітного періоду не здійснює оцінку їх фінансового впливу.

Правильність складання податкових декларацій а також інші питання дотримання законодавства підлягають перевірці і вивченню з боку ряду контролюючих органів. Контролюючий орган має право провести перевірку та самостійно визначити суму грошових зобов'язань платника податків не пізніше закінчення 1 095 дня (2 555 дня у разі проведення перевірки контрольованої операції) що настає за останнім днем граничного строку подання податкової декларації.

### **Зобов'язання за капітальними інвестиціями**

Зобов'язання за капітальними інвестиціями станом на 31 березня 2024 року – відсутні.

### **Зобов'язання оперативного лізингу (оренди).**

Станом на звітну дату у Товариства відсутні невідомні зобов'язання за договорами про оперативний лізинг (оренду).

### **Зобов'язання з кредитування.**

Станом на 31 березня 2024 року сума зобов'язань, пов'язаних з кредитуванням (це відкличні кредитні лінії, надані банкам), становила – 9 063 479 тис. грн. (на 31.12.2023 – 1 482 729 тис. грн.). Їх можливий фінансовий вплив на фінансові показники Банку є несуттєвим та не несе серйозних ризиків (зокрема ризику ліквідності).

### **Активи надані в заставу та активи щодо яких є обмеження пов'язане з володінням, користуванням та розпорядженням ними.**

Станом на 31 березня 2024 року, в забезпечення за кредитом отриманими від АТ «Ощадбанк», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23.12.2027 року в кількості 1 120 000 штук. загальною номінальною вартістю 1 120 000 тис. грн.

Станом на 31 березня 2024 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «ПУМБ», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23.12.2027 року в кількості 700 000 штук. загальною номінальною вартістю 700 000 тис. грн.

Станом на 31 березня 2024 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «СЕНС БАНК», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23.12.2027 року в кількості 498 200 штук. загальною номінальною вартістю 498 200 тис. грн.

## **24. Операції з пов'язаними сторонами**

Згідно з МСБО 24 пов'язані сторони – сторони вважаються зв'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Операція із зв'язаною стороною – обмін ресурсами або зобов'язаннями між зв'язаними сторонами незалежно від того, чи призначається ціна.

### **Відносини контролю**

Єдиним акціонером Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки України – 100%, яке безпосередньо без скликання загальних зборів Товариства здійснює повноваження з управління корпоративними правами держави щодо Товариства. Діяльність Товариства регламентується Статутом Товариства.

Станом на 31 березня 2024 та 31 грудня 202 років, 100% статутного капіталу Товариства належали державі Україна в особі Міністерства економіки України.

### **Операції з пов'язаними сторонами:**

До юридичних осіб – пов'язаних з Товариством осіб, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відносить юридичних осіб за ознаками пов'язаності через пов'язаних сторін - фізичних осіб.

Кредити пов'язаним особам виникли в результаті укладання з АТ КБ «Приватбанк» договору невідновлювальної кредитної лінії № 3-НКЛ від 28.10.2022 з метою виконання вимог Постанови Кабінету міністрів України №856 від 02.08.2022 (із змінами та доповненнями). Предмет застави за договором застави № 10-ДЗ від 23.08.2023 року (із змінами та доповнення) є цінні папери:

ISIN UA4000198113 в кількості 4 500 000 шт., номінальною вартістю 1 000,00 грн.,



ISIN UA4000196349 в кількості 3 500 000 шт., номінальною вартістю 1 000,00 грн. Товариство вважає, що умови, за якими здійснюються операції з пов'язаними сторонами, не відрізнялись від аналогічних, що пропонуються для непов'язаних осіб.

До пов'язаних з Товариством фізичних осіб відносяться керівники Товариства - члени наглядової ради, члени правління, головний бухгалтер, ключові особи (начальник відділу внутрішнього аудиту, головний ризик-менеджер, головний комплаєнс - менеджер), уповноважена особа з антикорупційної діяльності, уповноважена особа з закупівель, а також члени їх сімей, інший провідний управлінський персонал та члени їх сімей. Інші пов'язані сторони представлені членами сімей керівників та провідного управлінського персоналу Товариства.

Станом на 31 березня 2024 року залишки за операціями із пов'язаними сторонами, представлені наступним чином:

За своїм змістом операції, які здійснювались протягом звітного періоду, між провідним управлінським персоналом та Товариством складають виключно виплату винагороди у вигляді заробітної плати.

**Станом на кінець дня 31 березня 2024 року залишки за операціями із пов'язаними сторонами, представлені наступним чином:**

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
<b>АКТИВИ</b>			
Кредити	-	3 528 558	3 528 558
Інші активи	27	-	27
Усього активів	27	3 528 558	3 528 585
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
Інші зобов'язання	2 951	-	2 951
Забезпечення виплат відпусток	2 796	-	2 796
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	155	-	155
Усього зобов'язань	2 951	-	2 951

**Станом на кінець дня 31 грудня 2023 року залишки за операціями із пов'язаними сторонами, представлені наступним чином:**

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
<b>АКТИВИ</b>			
Кредити	-	2 622 499	2 622 499
Усього активів	-	2 622 499	2 622 499
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
Інші зобов'язання	2 187	-	2 187
Забезпечення виплат відпусток	2 032	-	2 032
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	155	-	155
Усього зобов'язань	2 187	-	2 187

**Доходи та витрати з пов'язаними особами протягом періоду, що закінчився 31 березня 2024 року.**

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
Процентні доходи	-	22 436	22 436
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)		22 436	22 436
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів		(2 726)	(2 726)
Витрати на виплати працівникам	(8 830)	-	(8 830)
Адміністративні та інші операційні витрати	(72)	-	(72)



**Доходи та витрати з пов'язаними особами протягом періоду, що закінчився 31 березня 2023 року.**

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
Процентні доходи		1 342	1 342
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)	-	1 342	1 342
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів	-	(219)	(219)
Витрати на виплати працівникам	(2 909)	-	(2 909)

**25. Управління ризиками**

Впроваджена в Товаристві система управління ризиками має на меті захист інтересів акціонера, забезпечення ліквідності та платоспроможності Товариства, а також створення умов для забезпечення його стабільної діяльності та розвитку.

Процес управління ризиками в Товариства базується на таких основних принципах та завданнях:

- **ефективність** - забезпечення об'єктивної оцінки розміру ризиків Товариства та повноти заходів щодо управління ризиками з оптимальним використанням фінансових ресурсів, персоналу та інформаційних систем щодо управління ризиками;
- **своєчасність** - забезпечення своєчасного (на ранній стадії) виявлення, вимірювання, моніторингу, контролю, звітування та пом'якшення всіх видів ризиків на всіх організаційних рівнях;
- **структурованість** - чіткий розподіл функцій, обов'язків і повноважень з управління ризиками між усіма структурними підрозділами та працівниками Товариства, та їх відповідальності згідно з таким розподілом;
- **розмежування обов'язків** (відокремлення функції контролю від здійснення операцій) - уникнення ситуації, за якої одна й та сама особа здійснює операції та виконує функції контролю;
- **усебічність та комплексність** - охоплення всіх видів діяльності Товариства на всіх організаційних рівнях та в усіх його структурних підрозділах, оцінка взаємного впливу ризиків;
- **пропорційність** - відповідність системи управління ризиками Стратегії розвитку, системній важливості діяльності Товариства, а також рівню складності операцій, що здійснюються Товариством;
- **незалежність** - свобода від обставин, що становлять загрозу для неупередженого виконання підрозділом з управління ризиками та підрозділом контролю за дотриманням норм (комплаєнс) своїх функцій;
- **конфіденційність** - обмеження доступу до інформації, яка має бути захищеною від несанкціонованого ознайомлення;
- **прозорість** - оприлюднення Товариством інформації щодо системи управління ризиками та профілю ризику.

Структурні підрозділи Товариства здійснюють оперативне управління ризиками, які пов'язані з їх діяльністю, у відповідності до встановлених рівнів лімітів, та несуть відповідальність за результати від прийняття цих ризиків. Інші органи та підрозділи залучаються до процесу управління ризиками в межах їх функціональних обов'язків та повноважень, у відповідності до принципів корпоративного управління.

Процес управління ризиками включає наступні етапи:

- виявлення (ідентифікація) ризику;
- вимірювання, аналіз та оцінка рівня ризику;
- мінімізація ризику;
- контроль та моніторинг ризику.

З метою здійснення управління ризиками Товариство визначає наступні основні види ризиків: кредитний ризик, ризик ліквідності, процентний ризик, ринковий ризик, операційний (інформаційний) ризик, комплаєнс-ризик, в т. ч. ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик та ризики ВК/ФТ.

### Кредитний ризик

Основою процесу прийняття управлінських рішень щодо здійснення кредитних операцій є оцінка кредитоспроможності позичальників, яка спрямована на визначення характеру та специфіки діяльності, поточного фінансового стану та його динаміки, кредитної історії, а також характеристик, які впливають на спроможність забезпечити виконання зобов'язань.

Розрахунок кредитного ризику здійснюється на підставі внутрішніх нормативних документів Товариства.

Основним завданням проведення аналізу кредитного ризику активних операцій Товариства, що передбачений внутрішніми нормативними документами, є визначення класу контрагента на підставі результатів оцінки його фінансового стану відповідно до наведених характеристик, у тому числі з урахуванням фактору своєчасності сплати боргу.

Визначення класу боржника та значення коефіцієнта ймовірності дефолту за активом надає Товариству можливість оцінювати вірогідність виконання ним своїх зобов'язань у майбутньому, своєчасно виявляти фактори, що мають (можуть мати) негативний вплив в т. ч. на стан обслуговування боржником боргу (виконання зобов'язань) та приймати відповідні рішення щодо доцільності та можливих умов проведення активних операцій/співпраці з метою реалізації державної програм Товариства.

Станом на звітну дату всі фінансові активи, на які поширюються вимоги щодо знецінення, відносяться до Етапу-1 (фінансові інструменти з низьким кредитним ризиком, оцінка за 12-ти місячними очікуваними кредитними збитками).

#### Фінансові активи, що оцінені за амортизованою вартістю за 31 березня 2024 року

примітка	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Балансова вартість активу
Грошові кошти та їх еквіваленти	142 518	(8 551)	133 967
Фінансові інвестиції в цінні папери	52 236 915	(788 412)	51 448 503
Кредити	12 954 167	(39 006)	12 915 161
Фінансовий лізинг	2 295	(66)	2 229
<b>Всього активи на Етапі 1</b>	<b>65 335 895</b>	<b>(836 035)</b>	<b>64 499 860</b>

#### Фінансові активи, що оцінені за амортизованою вартістю за 31 грудня 2023 рік

примітка	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Балансова вартість активу
Грошові кошти та їх еквіваленти	2 193 332	(131 600)	2 061 732
Фінансові інвестиції в цінні папери	50 247 016	(758 378)	49 488 638
Кредити	9 359 058	(28 226)	9 330 832
Фінансовий лізинг	2 332	(63)	2 269
<b>Всього активи на Етапі 1</b>	<b>61 801 738</b>	<b>(918 267)</b>	<b>60 883 471</b>

#### Аналіз зміни резерву під очікувані кредитні збитки на які поширюються вимоги щодо знецінення за період, що закінчився 31 березня 2024 року

	Резерв на 31 грудня 2023 року	Зміни у звітному періоді	Резерв на 31 березня 2024 року
Грошові кошти та їх еквіваленти	(131 600)	123 049	(8 551)
Фінансові інвестиції в цінні папери	(758 378)	(30 034)	(788 412)
Кредити	(28 226)	(10 780)	(39 006)
Фінансовий лізинг	(63)	(3)	(66)
<b>Усього</b>	<b>(918 267)</b>	<b>82 232</b>	<b>(836 035)</b>

#### Аналіз зміни резерву під очікувані кредитні збитки на які поширюються вимоги щодо знецінення за період, що закінчився 31 березня 2023 року

	Резерв на 31 грудня 2023 року	Зміни у звітному періоді	Резерв на 31 березня 2023 року
Грошові кошти та їх еквіваленти	(70 041)	36 414	(33 626)
Фінансові інвестиції в цінні папери	(396 982)	(15 556)	(412 538)
Кредити	(2 163)	(1 517)	(3 680)
Фінансовий лізинг	(71)	1	(70)
<b>Усього</b>	<b>(469 257)</b>	<b>19 342</b>	<b>(449 914)</b>



**Ринковий ризик**

Ринковий ризик - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок несприятливої зміни курсів іноземних валют, процентних ставок, вартості фінансових інструментів.

Стратегією розвитку Товариства не передбачається проведення операцій в іноземній валюті, також основна діяльність товариства – реалізація Державної програми «ЄОселя» орієнтовану на громадян України для придбання доступного житла та в першу чергу є соціально-орієнтованою, торговий портфель та/або активи на продаж на які можуть вплинути зміни ринкових умов відсутні та також не передбачені. Товариство уникає зазначеного ризику.

У разі виникнення активів та/або зобов'язань, яким притаманний ринковий ризик, до моменту проведення вказаних операцій з боку Товариства будуть проведені роботи з оцінки зазначеного ризику, а також розроблені внутрішні нормативні документи з управління ринковим ризиком

**Процентний ризик.**

Процентний ризик - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок впливу несприятливих змін процентних ставок на активи/зобов'язання Товариства. Процентний ризик впливає на капітал Товариства та чистий процентний дохід Товариства.

В частині розміщення ресурсів проценті ставки фіксовані, що передбачено основною метою створення Товариства, а саме реалізація Програми «ЄОселя», відповідно до Постанови КМУ №856. Стосовно залучення також є обмеження, згідно затвердженого Фінансового плану. Однак існує ймовірність негативних змін ринкових ставок залучення, як наслідок може вплинути на обсяги та строки реалізації Програми тому, з боку Товариства, пріоритетним є залучення під фіксовану ставку на строк під погашення купонних доходів від ОВДП та самих ОВДП, також з боку Товариства, у разі дефіциту фінансування під максимально можливі процентні ставки, визначених згідно Фінансового плану, передбачається можливість реалізації ОВДП.

Враховуючи викладене, чутливими до змін процентної ставки є лише короткострокові зобов'язання зі строком погашення коротшим ніж погашення ОВДП та кредити зі ставкою, що може бути переглянута з урахуванням зміни UIRD.

Станом на 31 березня 2024 року: 4 269 402 тис. грн. - довгострокові кредити та 1 595 930 тис. грн. - короткострокові зобов'язання, усього 5 865 332 тис. грн. що у разі несприятливих змін процентних ставок, а саме зростання ставок залучення може призвести до додаткових втрат Товариства, при зростанні на 1% - 58 653 тис. грн., на 5% - 293 267 тис. грн. щорічних додаткових витрат.

Для досягнення стратегічної мети, з боку Товариства передбачаються потенційно можливі негативні зміни ставок залучення (враховані при розробці Фінансового плану на 2024 рік).

**Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок неспроможності Товариства забезпечувати фінансування зростання активів та/або виконання своїх зобов'язань у належні строки.

Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

Активи Товариства (понад 80% валюти балансу) складаються з високоліквідних активів, коштів та ОВДП на суму 52 236 915 тис. грн. (справедлива вартість одного ОВДП серії UA4000227011 на 31 березня 2024 року, загальний обсяг яких складає 30 000 тис. грн., згідно даних НБУ, перевищує номінальну вартість на 81,85 грн., тобто вартість одного цінного папера складає 1 081,85 грн.) при 6 221 186 тис. грн. усіх зобов'язань (близько 10% валюти балансу) Товариства. Крім того, наявні вільні ліміти кредитування (можливості залучення) на 31 березня 2024 року складають 3 974 571 тис. грн.

Зобов'язання Товариства за строками погашення станом на 31 березня 2024 року:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	Грошові						
	31 березня 2024 року	потіки за угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Довгострокові кредити отримані	4 269 402	7 371 141	57 774	135 924	205 000	410 000	6 562 443
Зобов'язання за операціями РЕПО	1 595 930	1 636 850	-	856 056	-	780 794	-
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>	<b>5 865 332</b>	<b>9 007 991</b>	<b>57 774</b>	<b>991 980</b>	<b>205 000</b>	<b>1 190 794</b>	<b>6 562 443</b>

Зобов'язання Товариства за строками погашення станом на 31 грудня 2023 року:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	31 грудня 2023 року	Грошові потоки за					
		угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Довгострокові зобов'язання за кредитами	1 653 945	2 905 697	-	52 411	80 364	159 854	2 613 068
Поточні зобов'язання за кредитами	2 210 318	2 313 671	1 055 890	708 092		549 689	-
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>	<b>3 864 263</b>	<b>5 219 368</b>	<b>1 055 890</b>	<b>760 503</b>	<b>80 364</b>	<b>709 543</b>	<b>2 613 068</b>

Враховуючи викладене та наявні інструменти залучення, а також можливості реалізації ОВДП, у Товариства відсутній від'ємний кумулятивний GAP.

### Операційний (інформаційний) ризик

Метою управління операційними ризиками є мінімізація можливих збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників Товариства або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів. Управління операційними ризиками відбувається з урахуванням вартості контролю та економічної, з оцінкою співвідношення витрат на впровадження контрольних процедур і розмірів можливих втрат. Весь процес управління ризиками нерозривно пов'язаний з операціями Товариства і орієнтований на пошук і прийняття конкретних рішень, які дозволять мінімізувати можливі збитки.

Згідно Статуту Товариства до процесу управління операційними ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, підрозділи контролю.

### Комплаєнс-ризик

Комплаєнс ризик це імовірність виникнення збитків/санкцій, додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів або втрати репутації внаслідок невиконання Товариством вимог законодавства (включаючи законодавство України про захист прав споживачів фінансових послуг), нормативно-правових актів, ринкових стандартів, правил добросовісної конкуренції, правил корпоративної етики, виникнення конфлікту інтересів, а також внутрішніх документів Товариства. Складовими комплаєнс-ризиком є в т. ч. ризик конфлікту інтересів та корупційний ризик.

Товариство забезпечує комплексний підхід до управління комплаєнс-ризиком із застосуванням моделі трьох ліній захисту. Основними інструментами управління комплаєнс-ризиком в т. ч. ризиком-конфлікту інтересів, корупційного ризику є:

- створення бази подій/інцидентів комплаєнс-ризиком, та бази зовнішніх подій/інцидентів комплаєнс ризиків та ризиків ВК/ФТ,
- самооцінка комплаєнс – ризику,
- впровадження індикаторів комплаєнс- ризику,
- аналіз результатів перевірок внутрішнього та зовнішнього аудиту, регуляторів/контролюючих органів,
- аналіз карт процесів, нових продуктів, нових видів діяльності.

Товариство встановлює нульову толерантність до корупційного ризику та дотримується принципу нульової толерантності до ризику порушення прав споживачів фінансових послуг.

Згідно внутрішніх політик Товариства до процесу управління комплаєнс-ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, підрозділи контролю та керівники та працівники структурних підрозділів Товариства.

### Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення (ризик ВК/ФТ)

Ризики ВК/ФТ, притаманні діяльності Товариства - це ризики юридичної відповідальності або ризик застосування заходів впливу НБУ, виникнення фінансових збитків та репутаційних втрат, що може зазнати Товариство у зв'язку з незабезпеченням належного рівня відповідності всім вимогам законів України, нормативно-правових актів, правил, внутрішніх документів Товариства, правил поведінки, що можуть застосовуватись під час виконання Товариством обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу.

Ризики ВК/ФТ, ризик ділових відносин (фінансової операції без встановлення ділових відносин) з клієнтом – це результат оцінки Товариством ризику ділових відносин з клієнтом, що базується на результатах аналізу сукупності критеріїв, передбачених законодавством України та внутрішніми документами Товариству з питань протидії відмивання коштів та фінансування тероризму, та який свідчить про високу ймовірність використання клієнтом послуг Товариству для ВК/ФТ.



Товариство забезпечує комплексний підхід до управління ризиками ВК/ФІТ із застосуванням моделі трьох ліній захисту та забезпечує беззаперечне дотримання законодавства з фінансового моніторингу.

Товариство дотримується принципу нульової толерантності щодо використання послуг Товариства для відмивання коштів, здобутих злочинним шляхом та уникає ризиків ВК/ФТ, ризиків ділових відносин ВК/ФТ, притаманних діяльності клієнтам Товариства.

## 26. Розкриття інформації про справедливую вартість

Результати оцінки справедливої вартості аналізуються та розподіляються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином:

- до 1 Рівня відносяться оцінки по цінам, що котируються (без коригування) на активних ринках для ідентичних активів та зобов'язань;
- до 2 Рівня – отримані в результаті використання методів оцінки, в яких всі суттєві вхідні дані, прямо або опосередковано є спостережуваними для активу чи зобов'язання (наприклад ціни);
- до 3 Рівня, які є оцінками, що не базуються на спостережуваних ринкових даних (тобто, базуються на не спостережуваних вхідних даних).

Станом на кінець дня 31 березня 2024 року та 31 грудня 2023 року Товариство не має фінансових активів та зобов'язань, відображених за справедливою вартістю.

### Фінансові активи, обліковані за амортизованою вартістю

Справедливою вартістю інструментів з плаваючою процентною ставкою зазвичай є їхня балансова вартість. Розрахункова справедлива вартість інструментів з фіксованою процентною ставкою базується на розрахункових майбутніх очікуваних грошових потоках, що мають бути отримані, дисконтованих із застосуванням поточних процентних ставок для нових інструментів, що мають подібний кредитний ризик та строк до погашення, який залишився. Ставки дисконтування, що використовуються, залежать від кредитного ризику контрагента

### Зобов'язання, обліковані за амортизованою вартістю

Справедлива вартість зобов'язань була визначена із застосуванням методик оцінки. Розрахункова справедлива вартість інструментів із фіксованою процентною ставкою та визначеним строком погашення базується на очікуваних грошових потоках, дисконтованих із застосуванням поточних процентних ставок для нових інструментів, що мають подібний кредитний ризик та строк до погашення, який залишився.

Станом на кінець дня 31 березня 2024 року всі фінансові активи та зобов'язання Товариства обліковані за амортизованою вартістю. Фінансові інструменти Товариства, справедлива вартість яких розкрита, оцінені на Рівні 1, кредити видані банкам на Рівні 2 в ієрархії справедливої вартості із застосуванням методу обліку за поточною вартістю

### Фінансові інструменти, справедлива вартість яких розкривається, станом на 31 березня 2024 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	
<b>Активи</b>					
Грошові кошти та їх еквіваленти	133 967	-	133 967	-	133 967
Фінансові інвестиції в цінні папери	51 448 503	50 717 382	-	-	50 717 382
Кредити надані	12 915 161	-	12 915 161	-	12 915 161
Фінансовий лізинг	2 229	-	2 229	-	2 229
	<b>64 499 860</b>	<b>50 717 382</b>	<b>13 051 357</b>	-	<b>63 768 739</b>
<b>Зобов'язання</b>					
Кредити отримані	5 865 332	-	5 865 332	-	5 865 332
Інші фінансові зобов'язання	18	-	-	18	18
	<b>5 865 350</b>	-	<b>5 865 332</b>	<b>18</b>	<b>5 865 350</b>

### Фінансові інструменти, справедлива вартість яких розкривається, станом на 31 грудня 2023 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	
<b>Активи</b>					
Грошові кошти та їх еквіваленти	2 061 732	-	2 061 732	-	2 061 732
Фінансові інвестиції в цінні папери	49 488 638	48 885 222	-	-	48 885 222
Кредити надані	9 330 832	-	9 330 832	-	9 330 832



Фінансовий лізинг	2 269	-	2 269	-	2 269
	<b>60 883 471</b>	<b>48 885 222</b>	<b>11 394 833</b>	-	<b>60 280 055</b>
<b>Зобов'язання</b>					
Кредити отримані	3 864 263	-	3 864 263	-	3 864 263
Інші фінансові зобов'язання	5 211	-	-	5 211	5 211
	<b>3 869 474</b>	-	<b>3 864 263</b>	<b>5 211</b>	<b>3 869 474</b>

Справедлива вартість ОВДП станом на кінець дня 31 березня 2024 року згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value> становить:

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000218531	5 000 000	959,54	4 797 700
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	896,22	13 464 182
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 081,85	32 455 500
			<b>50 717 382</b>

Справедлива вартість ОВДП станом на кінець дня 31 грудня 2023 року згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value> становить:

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000218531	5 000 000	907,27	4 536 350
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	921,56	13 844 872
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 016,8	30 504 000
			<b>48 885 222</b>

## 27. Події після звітної дати

За оцінкою керівництва суттєвих подій між звітною датою і датою затвердження фінансової звітності Товариства за період що закінчився 31 березня 2024 року які потребують її коригувань і можуть вплинути на економічне рішення користувача не відбулося.

## 28. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансову звітність за період, що закінчився 31 березня 2024 року, затверджено до випуску 22 квітня 2024 року правлінням Товариства (протокол 26). Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї проміжної фінансової звітності після її затвердження до випуску

Від імені правління:



Євген МЕШЕР  
Голова правління

Ярослава КИРИЛЮК  
Головний бухгалтер