

Титульний аркуш

29.04.2024

(дата реєстрації особою електронного документа)

27-2/06-666/2024

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Мецгер Є.В.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (44098710) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 18.04.2024, (протокол №12): Затвердити Річну інформацію емітента цінних паперів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у вигляді Річного звіту емітента за 2023 рік

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/>

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

"Інформація щодо осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (далі ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", Товариство, Емітент)" не подається, оскільки за зобов'язаннями Емітента не надавалося забезпечення іншими особами. "Інформація про рейтингове агентство" не заповнена, оскільки згідно Закону України "Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків" від 30.10.1996 р. № 448/96-ВР (зі змінами та доповненнями) визначення рейтингової оцінки не потрібно. "Судові справи емітента" не заповнено оскільки судові справи у 2023 відсутні. "Штрафні санкції емітента" не заповнені, оскільки штрафні санкції у 2023 відсутні." Участь в інших юридичних особах" не заповнено, оскільки протягом звітного року Товариство не брало участі у створенні юридичних осіб. Інформація про "відокремлені підрозділи" не заповнена, оскільки у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відсутні відокремлені підрозділи. Інформація про зміну прав на акції не заповнена, оскільки у звітному періоді не відбувалася зміна прав на акції. "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом", "Інформація про облігації підприємства", "Інформація про деривативні цінні папери емітента", "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи", "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів", "Інформація, пов'язана з емісією окремих видів цінних паперів", "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень"- не заповнена, оскільки емітент не здійснював випуск інших цінних паперів, крім акцій. "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента", "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу" не заповнена, оскільки 100 відсотків акцій емітента належать державі Україна в особі Міністерства економіки України, "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не заповнена, оскільки емітент не придбавав у звітному періоді власні акції. "Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" не заповнена, оскільки рішення про застосування іншого кодексу Емітентом не приймалося. Інформація "Корпоративні та інші договори" - не заповнена, оскільки у емітента відсутні такі договори та така інформація. "Інформація щодо будь яких обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах " не заповнена, оскільки відсутні будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах. "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не надається, оскільки емітент не випускав цільові облігації, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості. Емітент не розкриває інформацію "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції", "Звіт про платежі на користь держави" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції" так як Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. "Інформація про одноосібний виконавчий орган" не заповнена, оскільки в Товаристві колегіальний виконавчий орган. "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" - не заповнена, оскільки відсутні рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження. Дані щодо ради директорів не заповнені оскільки структура управління Емітента - дворівнева. "Інформація про політику розкриття інформації" не заповнена оскільки відсутній внутрішній документ, який визначає політику щодо розкриття інформації. Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику не заповнена, оскільки у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відсутні відносини з іноземними державами зони ризику. Список посилань на проміжну та іншу регульовану інформацію не заповнений, оскільки згідно з вимогами Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013, у звітному періоді Емітент не здійснював розміщення проміжної та іншої інформації. Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки України. Рішення загальних зборів оформлюються наказами Міністерства економіки України.

Зміст
до річного звіту

- I. Загальна інформація
 - 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
 - 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
 - 3. Структура власності
 - 4. Опис господарської та фінансової діяльності
- II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів
 - 1. Структура капіталу
 - 3. Цінні папери
- III. Фінансова інформація
 - 1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
 - 2. Річна фінансова звітність
 - 3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності
 - 4. Твердження щодо річної інформації
 - 5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю
- IV. Нефінансова інформація
 - 1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
 - 2) звіт про сталий розвиток
 - 3. Дивідендна політика
 - 4. Дивіденди
 - 5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи
- VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	44098710
4	Дата державної реєстрації	24.12.2020
5	Місцезнаходження	01001, Україна, м.Київ, м. Київ, Ольгинська,3 (літ.А). Фактичне: 01001, Україна, м.Київ, м. Київ, Ольгинська,3 (літ.А)
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input checked="" type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input checked="" type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	info@ukrfinzhytlo.in.ua
11	Адреса вебсайту	www. ukrfinzhytlo.in.ua
12	Номер телефону	(044) 3440930
13	Статутний капітал, грн	50010000000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	100
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	51
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	77841
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду 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
19	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк "Укргазбанк"
---	---	--

	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA973204780000026505924489817
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Державний ощадний банк України"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
	IBAN	UA883004650000026506300492770
	Валюта рахунку	гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Державний експортно-імпортний банк України"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	0032112
	IBAN	UA473223130000026506000000891
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	1	Держава Україна в особі Міністерства економіки України
2	Наглядова рада	5	ХОДАКЕВИЧ Сергій, голова наглядової ради (незалежний член наглядової ради) БИКОВ Денис, заступник голови наглядової ради (незалежний член наглядової ради) ШЕДЬКО Дмитро, член наглядової ради (незалежний) АРТАЗЕЙ Олена, член наглядової ради (представник держави) КРОПИВНИЦЬКИЙ Роман, член наглядової ради (представник держави)
3	Правління	4	МЕЦГЕР Євген, голова правління ВЕРБИЦЬКИЙ Дмитро, перший заступник голови правління БЕРШАДСЬКИЙ Роман, заступник голови правління ГЛАДИШЕНКО Микола, заступник голови правління

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова наглядової ради (незалежний директор)	ХОДАКЕВИЧ Сергій			1976	повна вища, економічна	30	Київський національний економічний університет 02070884 професор кафедри банківської справи та страхування, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу КНЕУ ім. В. Гетьмана, голова профспілки факультету, член науково-експертної ради, член вченої ради факультету фінансів	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
2	заступник голови наглядової ради (незалежний директор)	БИКОВ Денис			1978	повна вища, економічна	21	ТОВ "Константа" 41334665 директор	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
3	член наглядової ради (незалежний директор)	ШЕДЬКО Дмитро			1976	повна вища, економічна	29	ФОП 00000000 керівник супутникової платформи ТОВ "Віжн ТБ", 34696608	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні

4	член наглядової ради (представник акціонера)	АРТАЗЕЙ Олена			1978	повна вища, гуманітарна	25	ПАТ "Укрнафта" 00135390 заступник директора з персоналу Компанія UKRAVIT, 30632100, директор з управління персоналом; ФДМУ, 00032945 директор департаменту моніторингу та оцінки ефективності керівників державного сектору	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасування	Ні
5	член наглядової ради (представник акціонера)	КРОПИВНИЦЬКИЙ Роман			1986	повна вища, юридична	20	Міністерство економіки України 37508596 директор директорату розвитку реального сектору економіки Міністерство економіки України, 37508596, директор департаменту управління державною власністю, Державна митна служба, 43115923, виконувач обов'язків директора департаменту митних інформаційних технологій	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасування	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова правління	МЕЦГЕР Євген			1977	повна вища, економічна	27	АТ "Укресімбанк" 00032112 заступник голови правління, голова правління	14.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасування	Ні
2	Перший заступник	ВЕРБИЦЬКИЙ			1982	повна	16	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО",	14.11.2022	Ні

	голови правління	Дмитро				вища, юридична		44098710 юрисконсульт, Державна іпотечна установа, 33304730, заступник начальника юридичного управління департаменту правового та адміністративного забезпечення, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", 44098710, директор юридичного департаменту, директор дирекції з юридичного забезпечення	строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	
3	заступник голови правління	БЕРШАДСЬКИЙ РОМАН			1982	повна вища, економічна	19	АТ "МР Банк" 25959784 начальник відділу андерайтингу корпоративних клієнтів Управління ризиків, начальник відділу андеррайтингу та кредитного моніторингу Управління ризиків, начальник управління - головний ризик- менеджер управління ризиків	21.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
4	заступник голови правління	ГЛАДИШЕНКО Микола			1983	повна вища, юридична	17	Адвокатське об'єднання "Бірайт Адвокасі" 41740126 адвокат	21.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКП П	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	головний бухгалтер	КИРИЛЮК Ярослава			1967	повна вища, економічна	36	ПАТ "Банк інвестицій та заощаджень" 33695095 головний бухгалтер	16.11.2023 безстроково	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення на посаду	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини	Контактні дані (телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
15.09.2022	СРЕНКОВА Інна			31	Акціонерне товариство "МР Банк" корпоративний секретар 25959784	Ні	044 344 09 30 i.yerenkova@ufgc.com.ua

Організаційна структура

<https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/04/Organizacijna-struktura-dla-zvitu-emitenta.pdf>

3. Структура власності

<https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Znimok-ekrana-2024-01-23-o-16.02.41.png>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є членом Асоціації українських банків (вул. Євгена Сверстюка, 15, м. Київ 02002) з 1 кварталу 2023 року. Асоціація здійснює сприяння розвитку національної банківської системи шляхом здійснення законодавчої діяльності (участь у законодавчій діяльності Верховної Ради України з питань розвитку банківської системи шляхом організації професійної роботи над проектами законів України, змін до законів), співробітництва з НБУ з питань нормативного забезпечення надійності і стабільності функціонування системи комерційних банків, підвищення довіри суспільства до банків, захисту інтересів банків в органах державної влади, іноземного співробітництва (представлення інтересів національної банківської системи за кордоном шляхом розширення зв'язків із асоціаціями та іншими банківськими структурами зарубіжних країн). Товариство як член Асоціації може брати участь у роботі над документами, що визначають головні напрями діяльності Асоціації, подавати до Ради Асоціації пропозиції, спрямовані на захист інтересів і вдосконалення діяльності Асоціації та її членів; Веб-сайт Асоціації українських банків <https://aub.org.ua/>.

Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

Станом на 31.12.2023 емітент не проводив спільну діяльність.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо).

Облік кредитів, виданих відповідно до вимог Постанови № 856

З метою розрахунку справедливої вартості Товариство повинно користуватися відкритими даними на ринку надання фінансових послуг з іпотечного кредитування фізичних осіб під заставу нерухомості. ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" виконує важливу соціальну функцію з доступного іпотечного кредитування "єОселя" щодо забезпечення певних категорій населення України житлом, аналоги якої відсутні на ринку іпотечного кредитування, а також відсутній активний ринок іпотечних кредитів у зв'язку із військовими діями в країні. Видача таких іпотечних кредитів не передбачає комерційної (ринкової) вигоди для Товариства. Відповідно до параграфу 19 МСБО 1 "Подання фінансової звітності" Товариством було прийнято рішення щодо не застосування вимог МСФЗ для відображення кредитів, виданих відповідно до вимог Постанови №856.

Товариство, у разі відсутності відкритих даних, коли діяльність ринку для активу незначна або взагалі відсутня для розрахунку справедливої вартості наданих кредитів використовує дані 3-го рівня справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

Для розрахунку теперішньої вартості майбутніх грошових потоків, на якій ґрунтується визначення справедливої вартості за іпотечними кредитами, використовувалась середньозважена ставка відсотка, яка опублікована на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/ua/stability/mortgage>.

Резерв під очікувані кредитні збитки

Товариство визнає резерв за очікуваними кредитними збитками відповідно до вимог МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Товариство визнає резерв за очікуваними кредитними збитками за всіма борговими фінансовими активами, які обліковуються за амортизованою вартістю або справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Товариство визначає резерви під очікувані кредитні збитки в сумі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії інструмента, за винятком таких інструментів, за якими сума визнаного резерву буде дорівнювати очікуваним кредитним збиткам за 12 місяців:

- боргові цінні папери, якщо було визначено, що вони мають низький кредитний ризик станом на звітну дату; та
- інші фінансові інструменти (крім чистих сум інвестицій у фінансову оренду), за якими з моменту первісного визнання не відбулося значного збільшення кредитного ризику. Розрахунок Кредитного ризику проводиться на постійній основі, самостійно, що є професійним судження управлінського персоналу Товариства.

Фінансові активи

На момент первісного визнання фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, плюс (у випадку, якщо інвестиції не класифікуються як фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати, безпосередньо пов'язані із здійсненням операції.

У випадку, якщо справедлива вартість на момент первісного визнання відрізняється від ціни операції, то фінансовий інструмент обліковується на дату первісного визнання таким чином:

- за вартістю оцінки, якщо про справедливую вартість існують свідчення цін котирування на активному ринку для ідентичних активів або зобов'язань (тобто вхідні дані Рівня 1) або коли вона визначається на основі методики оцінки, яка використовує лише дані із ринків, які піддаються спостереженню;
- в усіх інших випадках за вартістю оцінки, з урахуванням коригування щодо перенесення на майбутні періоди різниці між справедливою вартістю на момент первісного визнання і ціною операції.

Будь-які прибутки або збитки від первісного визнання фінансових інструментів, отриманих від акціонера, визнаються у

складі власного капіталу.

Для цілей фінансової звітності оцінки справедливої вартості розподіляються за категоріями на Рівні 1, 2 або 3 у залежності від того, наскільки вхідні дані, використані для оцінок справедливої вартості, піддаються спостереженню, і важливості таких вхідних даних для оцінки справедливої вартості у цілому, які можна викласти таким чином:

- вхідні дані Рівня 1 являють собою ціни котирування (без коригування) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких Банк може мати доступ на дату оцінки;

- вхідні дані Рівня 2 являють собою вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до Рівня 1), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано; та

- вхідні дані Рівня 3 являють собою вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

Усі стандартні операції з купівлі-продажу (придбання) фінансових активів визнаються на дату операції.

Усі фінансові активи в залежності від визначеної управлінським персоналом бізнес-моделі обліку та характеристик грошових потоків за договорами класифікуються за такими категоріями:

- фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Товариство оцінює фінансовий актив за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови: 1) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків; 2) договір за фінансовим активом передбачає отримання на визначені дати грошових потоків, які є суто виплатами основної суми боргу та процентів на непогашену частину основної суми боргу.

Товариство оцінює фінансовий актив за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо виконуються обидві такі умови: 1) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як за рахунок отримання передбачених договором грошових потоків в передбачені дати у вигляді основної суми боргу та процентів на непогашену частину основної суми боргу; 2) з метою продажу фінансових активів у разі необхідності забезпечити Товариство достатнім рівнем ліквідності.

Товариство оцінює фінансовий актив за справедливою вартістю через прибутки або збитки, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (4.1.4 МСФЗ 9). Зміни його справедливої вартості відображають у прибутку або збитку.

Товариство визнає свою бізнес-модель не для кожного активу, а на рівні груп фінансових активів, якими у сукупності управляє для досягнення повної бізнес-цілі. У випадку зміни бізнес-моделі, за якою Товариство утримує фінансові активи, відбувається зміна рекласифікація фінансових активів, які зазнали впливу. Вимоги до класифікації та оцінки, які стосуються нової категорії, застосовують перспективно.

Товариство припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на грошові потоки від них іншим чином закінчилися або (б) коли Товариство передало права на грошові потоки від фінансових активів або уклало угоду щодо передачі, і при цьому (і) також передало, в основному, всі ризики та вигоди володіння активом або (ii) не передавало і не зберегло, в основному, всі ризики та вигоди володіння, але не зберегло контроль. Контроль зберігається, коли контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні, не накладаючи при цьому обмежень на продаж.

Фінансові зобов'язання

На момент первісного визнання фінансові зобов'язання оцінюються за справедливою вартістю, мінус (у випадку, якщо зобов'язання не класифікуються для подальшої оцінки за справедливою вартістю через прибутки або збитки) витрати, безпосередньо пов'язані зі здійсненням операції.

Товариство визнає фінансові зобов'язання у окремому звіті про фінансовий стан лише тоді, коли стає стороною договірних зобов'язань, обумовлених відповідними інструментами.

Товариство класифікує свої фінансові зобов'язання як такі, що оцінюються за амортизованою вартістю.

Процентні доходи та процентні витрати

Процентні доходи і процентні витрати визнаються у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка. При розрахунку ефективного ставки відсотка для придбаних або створених фінансових інструментів, які не є кредитно-знеціненими активами, Товариство оцінює майбутні грошові потоки з урахуванням всіх контрактних умов фінансових інструментів, але не очікувані кредитні збитки. Для придбаних або створених фінансових активів, що є кредитно-знеціненими, розраховується відкоригована на кредитний ризик ефективна ставка відсотка з використанням оцінених майбутніх грошових потоків, включаючи очікувані кредитні збитки. Розрахунок ефективного ставки відсотка включає витрати на операції, а також винагороди і суми, виплачені або отримані, які є невід'ємною частиною ефективного ставки відсотка.

Ефективна ставка відсотка за фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням розраховується при первісному визнанні фінансового активу або фінансового зобов'язання. При розрахунку процентного доходу і витрат ефективна ставка відсотка застосовується до величини валової балансової вартості активу (коли актив не є кредитно-знеціненим) або амортизованої вартості зобов'язання. Ефективна ставка відсотка переглядається в результаті періодичної переоцінки потоків грошових коштів за інструментами з плаваючою ставкою відсотка з метою відображення зміни ринкових ставок відсотка. Однак за фінансовими активами, які стали кредитно-знеціненими після первісного визнання, процентний дохід розраховується із застосуванням ефективного ставки відсотка до амортизованої вартості фінансового активу. Якщо фінансовий актив більше не є кредитно-знеціненим, то розрахунок процентного доходу знову проводиться на основі валової балансової вартості. За фінансовими активами, які були кредитно-знеціненими при первісному визнанні, процентний дохід розраховується шляхом застосування ефективного ставки відсотка, скоригованої з урахуванням кредитного ризику, до величини амортизованої вартості фінансового активу. Розрахунок процентного доходу за такими активів не здійснюється на основі

валової балансової вартості, навіть якщо кредитний ризик за ними у подальшому зменшиться.

Основні засоби та нематеріальні активи

Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року (більше одного операційного циклу). Амортизація основних засобів розраховується із використанням прямолінійного методу. Витрати, що здійснюються для підтримання основних засобів у робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від їх використання, визнаються витратами періоду. Заміни та удосконалення, які можуть продовжити строк корисної експлуатації чи значно покращити стан активу, капіталізуються.

Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються на прямолінійній основі протягом очікуваного строку їх корисного використання, який складає не менше двох років, або відповідно до правовстановлюючих документів. Якщо відповідно до правовстановлюючого документа строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, такий строк корисного використання визначається самостійно, але не може становити менше двох та більше 10 років безперервної експлуатації.

Об'єкти основних засобів і нематеріальних активів припиняють визнаватися в балансі Товариства в разі їх вибуття внаслідок продажу, безоплатного передавання, ліквідації, втрати або невідповідності критеріям їх визнання як активів.

Облік та відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 "Запаси".

Облік господарських операцій Товариства охоплює облік запасів матеріальних цінностей, призначених для забезпечення безперервної роботи Товариства, для надання послуг, а також для ремонту інших основних засобів та пов'язаних з ними послуг і робіт. Запаси матеріальних цінностей складаються з господарських матеріалів, що використовуються не більше ніж один рік.

Запаси визнаються активом, оскільки є потенціал отримання у майбутньому економічної вигоди, пов'язаної з їх використанням, а вартість запасів може бути достовірно визначена.

Запаси матеріальних цінностей в обліку відображаються за меншою із двох вартостей - за первісною вартістю (собівартістю), уключаючи витрати на доставку, податки, збори та інші обов'язкові платежі (окрім тих, що згодом відшкодовуються Товариству) чи чиста вартість реалізації. Використані запаси списуються на витрати Товариства за вартістю, визначеною за методом вартості перших за часом надходження запасів - "перше надходження - перший видаток" (ФІФО).

Поточний податок на прибуток і відстрочений податок на прибуток (відстрочені податкові зобов'язання, відстрочені податкові активи) визнаються витратами або доходом у звіті про прибутки і збитки та іншому сукупному доході за відповідний звітний період.

Відстрочені податки визнаються на момент виникнення тимчасових різниць між балансовою вартістю активу або зобов'язання у бухгалтерському обліку в окремому звіті про фінансовий стан та їхньою податковою базою.

Капітал товариства, прибуток та його розподіл

Розмір статутного капіталу зафіксовано у Статуті Товариства. Резервний капітал формується в розмірі зазначеному в Статуті Товариства. Відповідно до Статуту Товариства для покриття збитків від провадження господарської діяльності формується резервний капітал у розмірі 15 % статутного капіталу Товариства. До досягнення встановленого розміру резервного капіталу розмір щорічних відрахувань не може бути меншим ніж 5 % суми чистого прибутку Товариства за звітний рік.

Товариство виплачує дивіденди відповідно до рішення загальних зборів (наказ єдиного акціонера). Товариство зобов'язано спрямовувати частину чистого прибутку на виплату дивідендів у порядку, встановленому Законом України "Про управління об'єктами державної власності" та Закону України "Про акціонерні товариства".

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Основними джерелами забезпечення ліквідності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є довгострокові фінансові інвестиції, отримані від засновника, а саме облігації внутрішньої державної позики.

Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

Емітент не здійснював досліджень та розробок.

Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (послуг), які надає емітент;

04.08.2021р. Кабінетом Міністрів України було затверджено Умови забезпечення ПАТ "Українська фінансова житлова компанія" громадян України житлом на умовах фінансового лізингу. Визначено перелік осіб, які можуть претендувати на забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу, встановлено критерії, що дають право громадянам на отримання житла, а також визначено умови щодо житла. Також, Кабінетом Міністрів України 02.02.2022р. було прийнято постанову № 82 "Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 14.11.2018р. № 1201 "Про затвердження Порядку забезпечення Державною іпотечною установою поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житлом на умовах фінансового лізингу", якою, крім іншого передбачили, що лізингодавцем буде виступати ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Змінами до постанови визначено категорії осіб, які мають скористатись правом на житло на умовах фінансового лізингу та визначено вимоги щодо житла.

Відповідно до постанови КМУ № 856 від 04.08.2021 "Про затвердження умов забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" громадян України житлом на умовах фінансового лізингу" Товариством у лютому 2022 року було придбано 3 квартири загальною вартістю 2 590 тис. грн та передано це житло у фінансовий лізинг фізичним особам. Після запровадження в Україні воєнного стану нові договори фінансового лізингу не укладались. Відновлення лізингового напрямку може мати доцільність для задоволення потреб в житлі громадян, які не відповідають вимогам кредиторів по кредитам на придбання житла. Рішення про таке відновлення може бути прийняте після підведення підсумків першого етапу роботи програми «Оселя».

02.08.2022 було затверджено (постанова КМУ № 856 зі змінами). Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України (надалі - Умови). ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" спільно з Порталом Дія було запущено з 1 жовтня 2022 року Програму «Оселя для пільгових категорій громадян України».

Відповідно до затверджених Умов на забезпечення доступним іпотечним кредитуванням можуть претендувати громадяни України, які належать до однієї з таких категорій:

- 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міноборони, Національної гвардії, Держприкордонслужби, Управління державної охорони, Держспецв'язку, Держтрансслужби, військові прокурори Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейські та члени їх сімей;
- 2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності;
- 3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності;
- 4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності;
- 5) ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", а також сім'ї загиблих (померлих) захисників і захисниць України;
- 6) внутрішньо переміщені особи;
- 7) інші громадяни України, які не мають власної житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї.

Для отримання іпотечного кредиту кандидат та предмет іпотеки повинні відповідати вимогам, що зазначені в Умовах. Процентна ставка за іпотечними кредитами становить 7 відсотків річних. Умовами договору передбачається компенсація процентної ставки до 3 відсотків річних для категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4. Максимальний строк кредиту - 240 місяців. Мінімальний перший (початковий) внесок сплачує позичальник у розмірі - 20 відсотків вартості предмета іпотеки.

Програмою «Оселя» передбачено гнучкі механізми забезпечення громадян житлом:

- надання іпотечних кредитів громадянам уповноваженими суб'єктами (банками) за рахунок фондування, наданого Товариством, та облік таких іпотечних портфельів на балансах банків;
- рефінансування (викуп майнових прав) іпотечних портфельів, сформованих банками;
- надання іпотечних кредитів уповноваженими суб'єктами за рахунок та від імені ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО".

Пільгові категорії громадян отримують іпотечні кредити за фіксованою ставкою 3% річних на весь період кредитування (до 20 років). Компенсацію різниці між базовою (7%) та пільговою відсотковою ставкою за продуктом «Оселя» в розмірі 4% річних, учасники перелічених категорій отримують за рахунок додаткової державної підтримки, здійснення якої також покладено на Товариство.

З метою розвитку ринку кредитування первинної нерухомості, за програмою «Оселя» крім житла, що введено в експлуатацію, кредитуються майнові права на житло, що будується.

Програма передбачає надання кредитів та фінансування для видачі кредитів, викуп права вимоги за іпотечними кредитами безпосередньо Товариством та/або із залученням уповноважених банків-партнерів, у взаємодії з Мінцифри та технічним адміністратором Порталу Дія.

За результатами розгляду заяви кандидатів, отриманих через портал Дія, уповноважені суб'єкти (банки, які є учасниками програми «Оселя») здійснюють оформлення іпотечного кредиту. ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" надає уповноваженим суб'єктам кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України. Процентна ставка за таким кредитом становить 3% річних. Емітент може залучати уповноважених суб'єктів для надання позичальникам кредитів від імені та за рахунок ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Сукупний розмір винагороди за надання послуг з видачі та обслуговування таких кредитів повинен становити не більш 4/7 від нарахованих та отриманих відсотків за такими кредитами.

22 грудня 2023 року до постанови КМУ №856 від 2 серпня 2022 р. було внесено зміни, згідно з якими за програмою «Оселя» можна придбати в іпотеку приватні будинки, дуплекси і таунхауси. Також було розширено вибір житла для ветеранів - ветеранам стали доступні квартири та приватні будинки не старше 10 років для Києва та обласних центрів, для інших населених пунктів обмежень по даті введення в експлуатацію немає. Змінами передбачені вимоги до будинків та земельних ділянок, на яких вони розташовані.

У 2023 до програми «Оселя» долучилось ще 2 Уповноважених суб'єкти: АТ "Укресімбанк" та АТ "Сенс банк". Станом на 31.12.2023 у програмі «Оселя» приймають участь 7 Уповноважених суб'єктів: АТ "Ощадбанк", АТ КБ "Приватбанк", АБ "Укргазбанк", АТ "КБ "Глобус", АТ "Скай банк", АТ "Укресімбанк", АТ "Сенс Банк".

2) загальна сума виручки;

Чистий дохід від реалізації - процентні доходи від надання фінансових послуг, нараховані відповідно до умов укладених договорів (основні види діяльності Товариства у 2023 році: іпотечне кредитування - фінансування програми «Оселя» та фінансовий лізинг), також у 2023 році нараховано дохід від рефінансованих (викуплених Товариством в уповноважених банків) іпотечних кредитів виданих за програмою «Оселя».

Доходи від надання фінансових послуг Товариство отримує у вигляді процентів. Нарахування відсотків за іпотечними кредитами, договорами фінансового лізингу та іншими видами кредитування починається з дати укладання відповідного договору. Базою для нарахування відсотків є сума основного боргу (з урахуванням сум погашення) в гривневому еквіваленті, вказана в договорі.

Структура чистого доходу у 2023 році наступна: 99,88% - 100 358 тис. грн - нараховані відсотки за залишком

заборгованості за кредитами, виданими уповноваженим банкам на фінансування програми «Оселя; 0,11% - 119 тис. грн - нараховані відсотки на залишок заборгованості за договорами фінансового лізингу, укладеними ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" з позичальниками; 0,01% - 5 тис. грн - нараховані відсотки на залишок заборгованості за іпотечними договорами, що були викуплені у АТ "Скай банк" у грудні 2023 року.

3) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність емітент;

Цьогоріч фінансовий сектор працював у загалом сприятливих макроекономічних умовах. Приріст ВВП значно перевищив очікування, а інфляція стрімко сповільнилася. Облікова ставка із середини року знижувалася, тим не менш її поточний рівень гарантує достатню привабливість гривневих інструментів заощаджень із урахуванням покращення інфляційних очікувань. Ключова подія другого півріччя - перехід до режиму керованої гнучкості обмінного курсу. НБУ і надалі зберігає присутність на міжбанківському валютному ринку, проте інтервенції тепер здійснюються так, щоб уможливити помірні коливання курсу гривні в обидва боки залежно від зміни балансу попиту і пропозиції на ринку. Ризики для стабільності валютного ринку та фінансового сектору не реалізувалися.

Активізація первинного ринку ОВДП для уникнення емісійного фінансування бюджету у 2023 році потрібна була для стримування інфляції та підтримання макроекономічної стабільності в умовах війни. Активізувати внутрішній борговий ринок вдалося завдяки спільним зусиллям Національного банку та уряду. Ключовим чинником поживлення ринку внутрішніх боргових залучень стало наближення дохідностей ОВДП до ринкових умов, а критерієм успішності - досягнення 100% ролверу на ньому.

Ліквідність банківської системи не викликає занепокоєнь: коефіцієнти короткострокової ліквідності в середньому втричі перевищують мінімальні вимоги. Обсяги коштів населення на рахунках у банках стабільні.

Фінансовий сектор успішно адаптувався до роботи в складних умовах повномасштабної війни. Осінньо-зимовий енергетичний терор, вчинений росією, виявився менш згубним для економіки, ніж очікувалося торік. Енергосистема встояла, тож економічна активність поживилася. У 2023 економіка помірно зростала, інфляція сповільнювалася, а валютний ринок був стабільним, НБУ розпочав цикл зниження облікової ставки раніше, ніж передбачав попередній прогноз.

Результати опитування банків засвідчили подальше відновлення кредитування, попри негативний вплив війни. У наступні 12 місяців банки очікують на зростання корпоративного і роздрібного портфелів, якість кредитного портфеля не зміниться, а фондування зростатиме переважно внаслідок припливу коштів населення. Попит бізнесу та домогосподарств на позики зріс. Четвертий квартал поспіль зростає попит на іпотеку. Рівень схвалених заявок на кредити для бізнесу та споживчі позики зріс. На думку банків, наразі найбільшим ризиком залишається кредитний, при цьому фінансові установи очікують на посилення процентного та валютного ризиків.

4) опис технологій, які використовує емітент у своїй діяльності;

Програма передбачає надання кредитів та фінансування для видачі кредитів, викуп права вимоги за іпотечними кредитами безпосередньо Товариством та/або із залученням уповноважених банків-партнерів, у взаємодії з Мінцифри та технічним адміністратором Порталу Дія.

Умовами доступного іпотечного кредитування громадян України визначено, що для отримання кредиту кандидат подає заяву в електронній формі через портал Дія (мобільний додаток Дія). Сформована заява передається до Уповноваженого суб'єкту (банку). За результатами розгляду заяви кредитор надсилає кандидату засобами Порталу Дія інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування. Після отримання повідомлення кандидат звертається до обраного Уповноваженого суб'єкту (банку) для подальшого оформлення іпотечного кредиту. Емітент надає банкам-партнерам, які приймають участь в програмі «Оселя, кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України.

5) місце емітента на ринку, на якому він здійснює діяльність;

Банки України у 2022 році видали 2009 іпотечних кредитів на загальну суму 1,96 млрд грн. Порівняно з 2021 роком нове іпотечне кредитування скоротилося в 5,3 рази за кількістю договорів та в 4,3 рази в грошовому вимірі. Переважна частина іпотечних кредитів у 2022 році - дві третини за кількістю договорів - були надані в січні-лютому, до початку повномасштабної військової агресії РФ. У березні - травні 2022 року іпотечні кредити не надавалися взагалі, влітку 2022 року видачі були поодинокими. Дещо покращилася ситуація з іпотечним кредитуванням житла в другому півріччі 2022 року - банками оформлено близько 200 кредитів обсягом до 150 млн грн. Понад 50% з них - протягом жовтня, після запуску програми «Оселя. Державна програма доступного іпотечного кредитування оживила ринок іпотечного кредитування та стала однією з найефективніших по забезпеченню житлом громадян.

За період дії програми «Оселя (станом на 31.12.2023) видано 6 325 кредитів на суму 9,5 млрд грн, понад 63% з яких - кредити військовим та працівникам силового блоку. В загальному обсязі виданих у 2023 році іпотечних кредитів в Україні (6 114 кредитів на суму 9,1 млрд грн) частка кредитів, виданих за програмою «Оселя, становить понад 97%. Що підтверджує той факт, що рушієм іпотечного сегменту залишається пільгове іпотечне кредитування в межах програми «Оселя.

Загалом обсяги наданих кредитів за майже 2 роки повномасштабної війни становлять більше 10 млрд грн (лютий 2022 р. - грудень 2023 р.), а у 2023 році було видано іпотечних кредитів 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.

б) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти емітента;

Рівень видачі іпотек виріс з 24 лютого 2022 року до нового максимуму. Обсяг наданих населенню іпотечних кредитів у 2023 році порівняно з попереднім роком зріс майже в п'ять разів, а кількість угод потроїлась. Про видачу нової іпотеки в грудні поінформували 8 банків, що кредитували придбання житла. Більшість угод, як і раніше, укладалися на вторинному

ринку нерухомості. Водночас надалі дещо зростала кількість угод на первинному ринку. Рухієм іпотечного сегменту залишається пільгове кредитування в межах програми «Оселя». Середньозважена ефективна ставка за іпотечними кредитами у грудні залишилася на рівні листопада - 7,6%, водночас рік тому, у грудні 2022 року, вона становила 8,3%. У регіональному розрізі найбільше іпотечних кредитів у 2023 році видано в м. Київ та Київській області - 2 664 договори на загальну суму 4,5 млрд грн (50% від загального обсягу), Львівській (314 договорів на 518 млн грн), Рівненській (344 на 461 млн грн) та Вінницькій (304 на 455 млн грн) областях.

7) перспективні плани розвитку емітента.

Стратегічними цілями діяльності Емітента на 2024-2028 роки є:

- забезпечення житлом 50 тис. сімей, які не мають житла або потребують покращення житлових умов;
- досягнення обсягу іпотечних кредитів на балансі компанії показників відповідно до розрахунків, наведених фінансовому плані Товариства
- досягнення частки кредитування на придбання майнових прав на житло, що будується:
 - в 2024 році - 20-30%;
 - в 2025 році - 40-60%;
 - в 2027 році - понад 80%;
 - в 2028 році - понад 80%.
- акумулювання кредитів, забезпечених іпотекою, на балансі компанії шляхом викупу кредитів у первинних кредиторів та видачі кредитів компанією через уповноважені банки-агенти для подальшої сек'юритизації портфелю з метою отримання фінансування діяльності компанії;
- розвиток субпрограм з центральними та місцевими органами влади з метою забезпечення додаткових переваг для позичальників та створення конкурентних умов кредитування;
- залучення фінансування та розвиток спільних програм з міжнародними фінансовими компаніями, донорами та благодійними організаціями;
- розробка та запуск прозорої схеми фінансування будівництва житла для забезпечення захисту права інвесторів;
- забезпечення цифровізації процесу придбання житла та отримання іпотечного кредиту з метою зниження собівартості процесів та забезпечення інклюзивності;
- мінімізація ризиків кредиторів при наданні кредитів, забезпечених іпотекою, через запровадження спеціальних правил роботи для компанії, в тому числі шляхом запровадження окремих норм законодавства;
- забезпечення виводу з тіні ринку оренди житла шляхом створення прозорого ринку оренди із забезпеченням прав його учасників;
- створення робочої моделі залучення грантової допомоги від міжнародних донорів з метою забезпечення фінансування стратегічних цілей;
- забезпечення умов для сталого притоку інвестиційного капіталу в ринок житлової нерухомості.

Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Система управління ризиками в Товаристві має на меті захист інтересів акціонерів, забезпечення ліквідності та платоспроможності компанії, а також створення умов для її стабільної діяльності та розвитку. Ризик-менеджмент товариства здійснює управління ризиками відповідно до встановлених лімітів та затвердженого апетиту до ризику. Інші органи та підрозділи залучаються до процесу управління ризиками в межах їх функціональних обов'язків та повноважень, відповідно до принципів корпоративного управління.

Процес управління ризиками включає такі етапи:

1. Виявлення (ідентифікація) ризику.
2. Вимірювання, аналіз та оцінка рівня ризику.
3. Мінімізація ризику.
4. Контроль та моніторинг ризику.

Визначені основні види ризиків, які включають:

1. Кредитний ризик - пов'язаний з можливістю неповернення позичених коштів або втрати на кредитних операціях.
2. Ризик ліквідності - пов'язаний з нестачею грошових коштів для забезпечення поточних зобов'язань та реалізації державної програми.
3. Процентний ризик - виникає внаслідок змін процентних ставок і може впливати на фінансові результати компанії.
4. Ринковий ризик - пов'язаний зі змінами на фінансових ринках, таких як зміни в цінах на акції, валютні курси тощо.
5. Операційний (інформаційний) ризик - виникає внаслідок неправильних або некоректних операційних процесів або втрати інформації.
6. Комплаєнс-ризик - пов'язаний з невиконанням законодавства, стандартів чи правил, що може призвести до фінансових втрат або порушення репутації компанії.
7. Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення (ризикі ВК/ФТ) - ризикі юридичної відповідальності або ризик застосування заходів впливу, 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.

Заходи компанії щодо зменшення впливу ризиків та процес управління ризиками базуються на таких основних принципах та завданнях:

1. Ефективність: Забезпечення об'єктивної оцінки розміру ризиків та повноти заходів щодо управління ними з

оптимальним використанням фінансових ресурсів, персоналу та інформаційних систем.

2. Своєчасність: Забезпечення своєчасного виявлення, вимірювання, моніторингу, контролю, звітування та пом'якшення всіх видів ризиків на всіх організаційних рівнях.

3. 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.

4. Розмежування обов'язків: Уникнення ситуації, за якої одна й та сама особа здійснює операції та виконує функції контролю.

5. Усебічність та комплексність: Охоплення всіх видів діяльності Товариства на всіх організаційних рівнях та в усіх його структурних підрозділах, оцінка взаємного впливу ризиків.

6. Пропорційність: Відповідність системи управління ризиками стратегії розвитку та системній важливості діяльності Товариства.

7. Незалежність: Свобода від обставин, що становлять загрозу для неупередженого виконання підрозділом з управління ризиками та підрозділом контролю за дотриманням норм.

8. Конфіденційність: Обмеження доступу до інформації, яка має бути захищеною від несанкціонованого ознайомлення.

9. Прозорість: Оприлюднення інформації щодо системи управління ризиками та профілю ризику.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому).

Завдяки інформаційній підтримці з боку державних органів та банків-учасників, програма «Оселя викликала високу зацікавленість серед потенційних позичальників, зокрема наразі уже подано більше 100 тисяч заявок, з них понад 39 тисяч схвалені та очікують фінансування. Саме тому, зважаючи на нагальну потребу у забезпеченні громадян України житлом, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у 2024 році планує зосередити всі додаткові ресурси на фінансуванні програми «Оселя.

Емітент у 2024 році має намір запровадити агентську схему кредитування, за якою між банком - партнером та ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" укладається договір доручення, відповідно до умов якого уповноважений банк приймає рішення щодо видачі іпотечного кредиту за власними правилами та процедурами, здійснює видачу іпотечного кредиту від імені та за рахунок ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" та в подальшому здійснює комплексне обслуговування такого кредиту. Іпотечні кредити в подальшому обліковуються на балансі Товариства.

Фінансовим планом на 2024 рік заплановано збільшення обсягу доходів від господарської діяльності Товариства на 16,5% в порівнянні з плановим показником 2023 року. Станом на 31.12.2024 планується сформувати кредитний портфель (залишок заборгованості за договорами, виданими за програмою «Оселя та за договорами фінансового лізингу (ДІУ), в розмірі 29,9 млрд грн (близько 20 тисяч кредитів).

Крім того, статтею 45 закону України "Про Державний бюджет України на 2024 рік" передбачено здійснення додаткової капіталізації приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" у другому півріччі 2024 року у сумі 20 000 000 тис. гривень.

Проектом фінансового плану ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" на 2024 рік передбачено отримати за результатами фінансово-господарської діяльності чистий прибуток в розмірі 4 228 956 тис. грн, що обумовлено зростанням обсягів діяльності, в тому числі обсягу фінансових інвестицій (ОВДП), що отримані в обмін на акції Товариства, та зростанням обсягів фінансування активних операцій.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

26 листопада 2021 року на виконання постанови КМУ від 22.09.2021 № 982 "Деякі питання випуску облігацій внутрішньої державної позики з подальшим придбанням акцій додаткової емісії приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" між Товариством та Міністерством Фінансів України було підписано договір № 13110-05/539 про порядок та умови здійснення випуску та передачі у власність Товариства на збільшення його статутного капіталу облігаціями внутрішньої державної позики (ОВДП), за результатами якого Товариство набуло у власність ОВДП номінальною вартістю 20 023,3 млн. грн зі строками погашення у 2026 та 2036 роках.

29 грудня 2022 року між Міністерством фінансів України (Платником), Міністерством економіки України (Акціонером) та приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" (Товариством) було укладено трьохсторонній договір купівлі-продажу акцій №1310-05/192 за умовами якого, Платник оплатив цінні папери Товариства у вигляді акцій додаткової емісії облігаціями внутрішньої державної позики (ОВДП) в сумі 30 000 млн грн, а Товариство передало у власність держави в особі Акціонера Акції Товариства.

Первісна вартість придбаних основних засобів у 2022 року становить 2 580 тис. грн, в тому числі комп'ютерна техніка - 2 478 тис. грн., інші основні засоби - 102 тис. грн.

Протягом 2023 року було придбано основних засобів на суму 1 252 тис. грн., в тому числі: комп'ютерна техніка - 1 028 тис. грн., інструменти, прилади та інвентар - 43 тис. грн., інші основні засоби - 181 тис. грн

Планові капітальні інвестиції здійснюються з метою формування матеріально-технічної бази, зокрема облаштування робочих місць співробітників та архівних приміщень Товариства, що зумовлено ліцензійними вимогами до фінансової установи. Забезпечення матеріальної-технічної бази Товариства дасть змогу здійснювати безперебійну діяльність Емітента в умовах діджиталізації фінансової сфери та програми «Оселя. Обсяг капітальних інвестицій, запланованих на 2024 рік, становить 44,375 млн грн. Необхідно створити і в подальшому модернізувати та підтримувати в робочому стані ІТ інфраструктуру Товариства, а саме: організувати інформаційну комп'ютерну мережу Товариства та забезпечити робочі місця працівників сучасною технікою (мобільною) з урахуванням обмежень та викликів, які накладені військовим станом; придбати відповідні ІТ ресурси, такі як послуги хмарних центрів обробки даних, а також локальних серверів та сховищ, в т.ч. захищеного доступу до хмарних ресурсів.

Для забезпечення належного захисту зовнішніх інформаційних ресурсів планується придбання сертифікатів безпеки для захисту сайту, порталу та web-додатків Товариства. З метою розвитку сервісів та продуктів, заплановано впровадження корпоративного порталу, інтегрованого з основним сайтом компанії та обліковою системою.

Для дотримання вимог та стандартів по захисту інформації каналами електронного зв'язку між Товариством, іншими державними інформаційними системами (Дія, НБУ та інші) та банками-партнерами запланована побудова комплексної системи захисту інформації (КСЗІ) з отриманням відповідного сертифікату.

Для виконання завдань бізнес розвитку Товариства, автоматизації бізнес процесів та облікових операцій, формування звітності, інтеграції з банками партнерами та платформою Дія, отримання аналітичних звітів у інвестиційному плані Товариства передбачено витрати на придбання та впровадження спеціалізованої інформаційно-облікової системи та СУБД, яка використовується для функціонування облікової системи підприємства.

Джерела фінансування капітальних інвестицій - власні кошти.

Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Станом на кінець дня 31.12.2023 ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" належать основні засоби залишковою вартістю 2 424 тис. грн, в тому числі комп'ютерне обладнання - 2 115 тис. грн, інструменти, прилади та інвентар - 42 тис. грн, інші основні засоби - 267 тис. грн. Всі основні засоби використовуються за адресою діяльності Товариства: м. Київ, вул. Ольгинська, буд.3 (літ.А). Придбані основні засоби є власністю підприємства. Емітент орендує приміщення для розміщення офісу. Балансова вартість орендованого приміщення за адресою: м. Київ, вул. Ольгинська, буд.3 (літ.А) станом на кінець дня 31.12.2023 р. становить 13 429 тис. грн.

Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

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. Обмеження, що введені даним наказом передбачають ряд заходів в правовому режимі, трудових відносинах та інших обмежувальних заходах, які можуть спричинити негативний фінансовий вплив на діяльність Товариства.

Умови роботи фінансових установ залишаються складними: війна затягується, а росія надалі застосовує тактику терору. Високий рівень ризиків та невизначеності зберігається, що ускладнює роботу фінансового сектора, проте макрофінансову стабільність підтримує значна міжнародна фінансова допомога.

Епізодичні сплески іпотечного кредитування забезпечуються роботою державної програми «Оселя. Ринкового попиту на іпотечні кредити майже немає, так само вкрай пригніченим залишається попит на купівлю нерухомості за власні кошти. Невизначеність ще довго стримуватиме розвиток ринку нерухомості та іпотечне кредитування. Купівельна активність на ринку житла залишається дуже низькою, ознаки відновлення слабкі. Попит буде пригніченим ще тривалий час через безпекові ризики, падіння доходів населення та значну еміграцію. Житловий фонд зменшується через руйнування, а темпи створення нового житла під загрозою з огляду на невизначеність та погіршення фінансового стану забудовників. Заявлені ціни переважно зростають, однак фактичні угоди відбуваються зі знижками. Співвідношення ціни та вартості оренди і надалі свідчить про суттєві ринкові диспропорції.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів).

Укладені, але ще не виконані договори відсутні.

Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Станом на 31.12.2023 середньооблікова чисельність штатних працівників - 51 особа, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, - 3 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), - 2 сумісники. Також у 2023 році 5 осіб працювали на підставі цивільно-правових договорів (члени наглядової ради). Розмір фонду оплати праці у 2023 році становив 65 776 тис. грн. У 2023 року фонд оплати праці в порівнянні з 2022 роком зріс на 50 197 тис. грн.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій. Відсутні.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Показники діяльності Товариства мають наступні тенденції.

Активи Товариства протягом 3-х років становили:

- на 31.12.2021 року 20 199 413 тис. грн;

- на 31.12.2022 року 51 643 968 тис. грн;

- на 31.12.2023 року 60 886 815 тис. грн.

Динаміка доходів Товариства протягом 3-х років наступна:

за 2021 рік - 202 689 тис. грн;
за 2022 рік - 2 259 480 тис. грн;
за 2023 рік - 8 233 564 тис. грн.

Динаміка витрат Товариства протягом 3-х років наступна:

за 2021 рік - 13 781 тис. грн;
за 2022 рік - 492 523 тис. грн;
за 2023 рік - 985 597 тис. грн.

Фінансовий результат діяльності Емітента:

за 2021 рік - 154 904 тис. грн;
за 2022 рік - 1 448 905 тис. грн;
за 2023 рік - 5 943 333 тис. грн.

Станом на 31.12.2023 коефіцієнт співвідношення оборотних активів до поточних зобов'язань становить 1, тоді як на початок 2023 року відповідний коефіцієнт становив 45,7, а на початок 2022 року коефіцієнт покриття (поточної ліквідності) становив 6,2, що підтверджує здатність Товариства виконати свої поточні зобов'язання в майбутньому.

Показники абсолютної ліквідності, фінансової стійкості та платоспроможності відповідають нормативним значенням (табл. Показники платоспроможності (ліквідності)).

Показники платоспроможності (ліквідності)

	норматив	станом на 01.01.2021	станом на 01.01.2022	станом на 01.01.2023	станом на 01.01.2024
коефіцієнт покриття (поточної ліквідності)	≥ 1	227,3	6,2	45,7	1,0
коефіцієнт абсолютної ліквідності		227,3	1,3	37,0	0,8
коефіцієнт фінансової стійкості	> 1	226,3	587,5	1775,8	13,8
коефіцієнт платоспроможності	$> 0,5$	0,996	0,998	0,999	0,933

Всього станом на 31.12.2023 ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" було видано банкам-партнерам на фінансування програми «Оселя» кредитів у сумі 9 373,1 млн грн, при цьому у 2023 році 8 653,2 млн грн, у тому числі в розрізі кварталів:

- I квартал 2023 року: 504,456 млн грн;
- II квартал 2023 року: 1 050,234 млн. грн;
- III квартал 2023 року: 2 857,209 млн. грн;
- IV квартал 2023 року: 4 241,317 млн. грн.

За понад рік роботи програми через банки-партнери видано іпотечних кредитів громадянам України на майже 9,5 мільярди гривень. 83,6% або 5 289 кредитів (пільгові категорії громадян - пп.1-4 п.3 постанови №856) видано пільговим категоріям громадян за ставкою 3% річних, а 16,4% (1036 кредитів) - іншим категоріям громадян, які отримали іпотеку під 7% річних. Лідером став Ощадбанк, який прокредитував 43% клієнтів програми «Оселя».

Програма охопила географію всієї некупованої території України. Найбільше квартир за програмою «Оселя» придбали в Києві та Київської області, а також на Рівненщині, Волині та Чернігівщині.

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Надання послуг з фінансового лізингу, -Надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту	б/н	12.03.2021	Національний банк України	
Додаткова інформація	Ліцензія видана згідно з Рішенням НБУ №21/570-пк від 12.03.2021 року, діє з 12.03.2021 року безстроково			

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2 580	2 424	7 170	13 429	9 750	15 853
будівлі та споруди	0	0	7 170	13 429	7 170	13 429

машини та обладнання	2 478	2 115	0	0	2 478	2 115								
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0								
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0								
інші	102	309	0	0	102	309								
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0								
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0								
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0								
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0								
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0								
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0								
інші	0	0	0	0	0	0								
Усього	2 580	2 424	7 170	13 429	9 750	15 853								
Додаткова інформація	<p>Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року (більше одного операційного циклу, та вартість якого перевищує 20 000,00 гривень і поступово зменшується у зв'язку з фізичним або моральним зносом та очікуваний строк корисного використання (експлуатації).</p> <p>Амортизація розраховується прямолінійним методом з метою списання вартості основних засобів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання.</p> <p>Строк корисного використання основних засобів за групами:</p> <table border="0"> <tr> <td>Група</td> <td>Строк корисного використання</td> </tr> <tr> <td>Комп'ютерне обладнання</td> <td>5 роки</td> </tr> <tr> <td>Інструменти, прилади та інвентар (меблі)</td> <td>4 роки</td> </tr> <tr> <td>Інші основні засоби</td> <td>12 років</td> </tr> </table> <p>Витрати, що здійснюються для підтримання основних засобів у робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від їх використання, визнаються витратами періоду. Заміни та удосконалення, які можуть продовжити строк корисної експлуатації чи значно покращити стан активу, капіталізуються.</p> <p>Припинення визнання об'єкта основних засобів відбувається у разі його вибуття або якщо його використання не пов'язане з отриманням майбутніх економічних вигід. Дохід або витрати, що виникають у результаті припинення визнання активу (розраховані як різниця між чистою виручкою від реалізації та балансовою вартістю активу), визнаються у звіті про прибутки і збитки за той рік, в якому було припинено визнання.</p> <p>Станом на кінець дня 31 грудня 2023 року в Товаристві відсутні основні засоби, на які обмежені права користування, основні засоби у заставу не передавались, податкова застава відсутня.</p>						Група	Строк корисного використання	Комп'ютерне обладнання	5 роки	Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4 роки	Інші основні засоби	12 років
Група	Строк корисного використання													
Комп'ютерне обладнання	5 роки													
Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4 роки													
Інші основні засоби	12 років													

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	56 780 442	51 613 765
Статутний капітал, тис.грн	50 010 000	50 010 000
Скоригований статутний капітал, тис.грн	50 010 000	50 010 000
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	113,54	103,21
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	110,01	255,96
Висновок	<p>Структура капіталу Товариства станом на кінець дня 31 грудня 2023 року представлена зареєстрованим статутним капіталом, резервним капіталом, іншим додатковим капіталом, який складається із цільового фонду, створеного з метою державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів за іпотечними кредитами фізичних осіб та нерозподіленим прибутком.</p> <p>Статутний капітал товариства 100% належить Державі в особі Міністерства економіки України.</p> <p>Вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам діючого законодавства, Закону України "Про акціонерні товариства" від 27 липня 2022 року № 2465-IX, зі змінами та вимогам Постанови</p>	

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".

Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	1 653 945	X	X
у тому числі:				
АТ "Ощадбанк"	21.06.2023	1 653 945	20	23.12.2027
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	236 933	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 962 459	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4 853 337	X	X
Додаткова інформація	відсутній			

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк "Укргазбанк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
Місцезнаходження	03087, Україна, м. Київ, Єрванська, буд.1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263236
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.08.2013
Міжміський код та телефон	(044) 594-11-62
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство

Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, м. Київ, Якубенківська, 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1423
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.12.2022
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - надання інфраструктури для розміщення (хостингу), оброблення даних і пов'язану із цим діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів.

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, Антоновича, буд. 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	83
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.09.2019
Міжміський код та телефон	(044) 498-38-15/16
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - надання інфраструктури для розміщення (хостингу), оброблення даних і пов'язану із цим діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з надання інформаційних послуг на ринках капіталу

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23731031
Місцезнаходження	01011, Україна, м. Київ, Гусовського, 11/11 оф.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0283
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.02.2011
Міжміський код та телефон	(044) 291-30-10
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування 70.22 - Консультування з питань комерційної діяльності й керування
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з надання аудиторських послуг

Повне найменування або ім'я	Приватне підприємство "ЕКОРТ"
РНОКПП	

УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30877737
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, Печенізька, 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	237/21
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.03.2021
Міжміський код та телефон	068 238 37 33
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	74.90 - Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н.в.і.у. 66.21 - Оцінювання ризиків та завданої шкоди
Вид послуг, які надає особа	Оціночна діяльність

Повне найменування або ім'я	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Арсенал страхування"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	33908322
Місцезнаходження	03056, Україна, м. Київ, вул. Борщагівська, 154
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №198596
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з регулювання фінансових ринків
Дата видачі ліцензії або іншого документа	21.02.2013
Міжміський код та телефон	(044) 502-67-37
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	65.12 - Інші види страхування, крім страхування життя 65.20 - Перестраховування
Вид послуг, які надає особа	Страховання

Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство "Державний ощадний банк України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
Місцезнаходження	01001, Україна, м. Київ, Госпитальна, 12г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286660
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 249 31 65
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство "Перший Український Міжнародний Банк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
Місцезнаходження	04070, Україна, м. Київ, Андріївська, 4
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №294710
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Дата видачі ліцензії або іншого документа	14.02.2015
Міжміський код та телефон	(044) 231-71-80
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство "СЕНС БАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
Місцезнаходження	01001, Україна, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 100
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263381
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	(044) 499-44-29
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ессет Експертайз"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38138378
Місцезнаходження	03124, Україна, м. Київ, М. Василенка, 7-А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	427/21
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.05.2021
Міжміський код та телефон	(044) 492 66 99
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.31 - Агентства нерухомості 70.22 - Консультування з питань комерційної діяльності й керування 74.90 - Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н.в.і.у
Вид послуг, які надає особа	Оціночна діяльність

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	акція проста іменна	18/1/2022	50 010 000 000	1,00	Акціонер має право на: участь в управлінні Товариством в порядку, передбаченому чинним законодавством України, Статутом; отримання дивідендів, одержання в разі ліквідації Товариства частини майна або вартості частини його майна; отримання інформацію про господарську діяльність Товариства та іншу інформацію у випадках та порядку, визначених законодавством та Статутом; відчуження належних йому акцій у порядку, передбаченому законодавством та Статутом, інші права у випадках та у порядку, встановлених Статутом та законом. Акціонер зобов'язаний: дотримуватись Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; виконувати рішення Загальних зборів та інших органів управління Товариства; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, в тому числі і пов'язані з майновою участю, оплачувати акції у розмірі, порядку та способами, передбаченими Статутом; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; нести інші обов'язки, встановлені Статутом, законодавством та внутрішніми документами товариства	відсутня	

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26.12.2022	18/1/2022	НКЦПФР	UA5000005711	Акція проста бездокументарн	Електронні іменні	1	50 010 000 000	50 010 000 000	100

				а іменна					
Додаткова інформація		Торгівля акціями емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється. Акції були розміщені шляхом приватного розміщення акцій у відповідності до чинного законодавства. Емісія акцій була здійснена з метою збільшення розміру статутного капіталу за рахунок додаткових внесків, додаткової капіталізації Товариства та забезпечення реалізації програми щодо забезпечення громадян України житлом відповідно до статутної діяльності Товариства.							

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA5000005711	50010000000	0	0

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
26.12.2022	18/1/2022	UA5000005711	50 010 000 000	50 010 000 000	50 010 000 000	0	0
Додаткова інформація	Характеристика обмеження: обмеження за акціями відсутні						

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітнього року
1	2	3
64.92 - Інші види кредитування	100363	99,88
64.91 - Фінансовий лізинг	119	0,12

2. Річна фінансова звітність

https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/04/Richnyy-zvit_2023_BDO_AUDYT.pdf

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	44098710
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Товариство з обмеженою відповідальністю "БДО"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	20197074
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	2868 25.10.2018
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2023 по 31.12.2023
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	03/24А/3003 від 02.02.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 02.02.2024 по 29.03.2024
13	Дата аудиторського звіту	29.03.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	емітент не є підприємством, що становить суспільний інтерес

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам та Керівництву Приватного Акціонерного Товариства "Українська фінансова житлова компанія"
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Національному банку України
Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного Акціонерного Товариства "Українська фінансова житлова компанія" (код ЄДРПОУ 44098710, місцезнаходження: 01001 місто Київ, вулиця Ольгинська, будинок 3 (літера А), тут та надалі - Компанія), яка складається із:

- звіту про фінансовий стан станом на 31 грудня 2023 року;
- звіту про сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року;
- звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року;
- звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року;
- приміток до фінансової звітності, включаючи суттєву інформацію про облікову політику.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2023 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітки 3 та 34 до цієї фінансової звітності, у яких описуються події та умови, що склалися у зв'язку з тим, що 24 лютого 2022 року розпочалося та триває військове вторгнення в Україну з боку російської федерації, наслідки якого на діяльність Компанії є непередбачуваними. Як зазначено у Примітці 3, ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 34, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

Інша інформація складається із:

Звіту про управління за 2023 рік, підготовленого відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-XIV, із змінами та доповненнями;

Річної інформації емітента цінних паперів за 2023 рік, підготовленої відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.06.2023 № 608;

Наша думка щодо фінансової звітності Компанії не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашої відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, ідентифікованою вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Звіт про управління

Компанія підготувала Звіт про управління, складовою частиною якого є Звіт про корпоративне управління, за 2023 рік 29 березня 2024 року та планує оприлюднити його разом з цим звітом незалежного аудитора. У Звіті про управління за 2023 рік ми не виявили суттєву невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення, та ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту незалежного аудитора.

Звіт щодо річної інформації емітента цінних паперів

Компанія планує підготувати та оприлюднити Річну інформацію емітента цінних паперів за 2023 рік після дати цього звіту незалежного аудитора. Після отримання та ознайомлення зі Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що в ньому існує суттєве викривлення, ми повідомимо про це питання додатково тих осіб, кого наділено найвищими повноваженнями.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, було проведено іншим аудитором ТОВ

"ЕЙЧ ЕЛ Бі Україна", який 01 лютого 2023 року висловив немодифіковану думку з параграфом суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність
Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності, виданих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-ХІУ щодо складання фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності Керівництво несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, коли Керівництво або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обгрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обгрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обгрунтовано очікується, вони можуть вплинути на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, але не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обгрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

оцінюємо загальне подання, структуру й зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події що покладені в основу її складання так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обгрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Звіт щодо вимог інших законодавчих нормативних актів

Звітування на виконання вимог частини 4 статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-УІІІ про надання додаткової інформації за результатами обов'язкового аудиту підприємства:

ТОВ "БДО" було призначено для виконання цього завдання з обов'язкового аудиту наказом Міністерства економіки України №1481 від 17 січня 2024 року. У розділі "Звіт щодо аудиту фінансової звітності" цього звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту й обмежень, властивих для аудиту.

Загальна тривалість виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії ТОВ "БДО" становить 1 (один) рік. Для ТОВ "БДО" це завдання також є першим роком проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії.

У розділі "Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності" цього звіту нами розкриті питання, що мали

найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, і на які, згідно з нашим професійним судженням, доцільно звернути увагу. Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Під час проведення даного завдання з обов'язкового аудиту нами не було виявлено інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім тих, що зазначено у розділах "Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності" цього звіту, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити у відповідності до вимог частини 4.3 статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-VIII.

Інформацію, що міститься у цьому звіті незалежного аудитора щодо аудиту фінансової звітності Компанії було узгоджено з інформацією у Додатковому звіті для Наглядової Ради від 28 березня 2024 року.

Протягом 2023 року ТОВ "БДО" не надавало Компанії інші послуги, окрім послуг з обов'язкового аудиту.

ТОВ "БДО" і ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Компанії згідно з вимогами Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ). Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність і на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.

ТОВ "БДО" не надавало Компанії інших послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 № 2258-УІІІ протягом 2023 року та у період з 01 січня 2024 року до дати підписання цього звіту незалежного аудитора.

2. Звітування на виконання вимог Рішення НКЦПФР від 22.07.2021 №555 "Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює НКЦПФР"

Аудит фінансової звітності Компанії було проведено відповідно до договору № 03/24А/3003 від 02 лютого 2024 року, в період з 02 лютого 2024 року до дати цього звіту. Компанія не являється контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності

На нашу думку, інформація, розкрита у Примітці 1 у цій фінансовій звітності, відповідає інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності Компанії, розкритій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інформація про материнські та дочірні компанії Компанії

Як зазначено в Примітці 1 у цій фінансовій звітності, станом на початок та на кінець звітного періоду Компанія не має материнського підприємства та не має дочірніх підприємств.

Звітування щодо звіту про корпоративне управління, як складової частини окремого Звіту про управління

Інформація, що викладена у цьому звіті, є результатом проведення нами процедур в межах аудиторської перевірки фінансової звітності Компанії за 2023 рік та процедур, щодо звіту про корпоративне управління, як складової частини Звіту про управління, зазначеного у розділі "Інша інформація" цього Звіту незалежного аудитора. Ці процедури включали перевірку того, чи не суперечить інформація у звіті про корпоративне управління фінансовій звітності та розгляд відповідності подання інформації у звіті про корпоративне управління вимогам частини третьої статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Відповідальність за підготовку звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини третьої статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" несе управлінський персонал Компанії.

За результатами проведених нами аудиторських процедур, з урахуванням сформованих в ході аудиту знань і розуміння діяльності Компанії, у всіх суттєвих аспектах:

інформація, яка вимагається пунктами 1-4 частини третьої статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", розкрита у Розділі 11. "Звіт про корпоративне управління", що є складовою частиною Звіту про управління (Звіту керівництва) ПрАТ "Українська фінансова житлова компанія" за 2023 рік;

у Розділі 11. "Звіт про корпоративне управління", що є складовою частиною Звіту про управління (Звіту керівництва) ПрАТ "Українська фінансова житлова компанія" за 2023 рік, розкрита інформація, яка вимагається пунктами 5-9 частини третьої статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки". Дана інформація узгоджується з інформацією щодо корпоративного управління, отриманою нами під час аудиту та відповідає вимогам діючого законодавства.

Аудит здійснювався під управлінням ключового партнера з аудиту Олександра Миколайовича Ніколаєнко.

м. Київ, 29 березня 2024 року

4. Твердження щодо річної інформації

Наскільки нам відомо, річну фінансову звітність станом на 31.12.2023 року підготовлено відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність", вона містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента.

Юридичні особи, які перебувають під контролем ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", відсутні.

Фінансова звітність станом на 31.12.2023 року розкриває всі відомі питання, які мають відношення до

здатності Емітента продовжувати безперервну діяльність, у тому числі істотні умови, події і плани керівництва. В даний час не існує планів щодо скасування, ліквідації або якого-небудь іншого припинення діяльності Емітента. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими він стикається у своїй господарській діяльності.

5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація
1	2	3
1	25.04.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-poperednie-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-25-04-2023/

Інформація про вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація	Орган управління, що прийняв рішення	Дата вчинення правочину	Ринкова вартість правочину	Предмет правочину
1	2	3	4	5	6	7
1	25.04.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-priyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-25-04-2023/	Єдиний акціонер	08.05.2023	6 000 000 000	укладення значних правочинів (договорів РЕПО), зазначених в у пункті 1 наказу Мінекономіки №2492 від 25.04.2023 року, на таких умовах: загальна сума залучення коштів за всіма операціями РЕПО до 6 000 000 000 (шести мільярдів) гривень; ставка РЕПО - до 20% річних; максимальний строк операцій РЕПО - до одного року
2	14.06.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-priyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023/	Єдиний акціонер	16.06.2023	8 360 000 000	Укладання договору застави цінних паперів , яким забезпечуються вимоги АТ "Ощадбанк" як кредитора за договором відновлювальної кредитної лінії та договором невідновлювальної кредитної лінії, з такими умовами : предмет застави - облігації внутрішньої державної позики (ISIN UA4000227011) в кількості 8 360 000 шт загальною номінальною вартістю 8 360 000 000 гривень, номінальна вартість одного цінного паперу 1000,00 гривень, терміном обігу цінних паперів до 23.12.2023 року.
3	04.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2023/12/osoblyva-informatsiia-emitenta-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnoho-pravochyna.pdf	Єдиний акціонер	14.12.2023	8 300 000 000	збільшення загальної суми значних правочинів (договорів РЕПО), на які надано згоду згідно наказу Мінекономіки № 2492 від 25.04.2023 (надалі - Наказ), а саме : унести зміну до абзацу другого пункту 2 Наказу, замінивши слова і цифри "до 6 000 000 000,00 (шести мільярдів) гривень" словами і цифрами "до 8 300 000 000,00 (восьми мільярдів трьохсот мільйонів) гривень". Решта умов значних правочинів, на які надано згоду згідно Наказу, залишаються без змін
4	26.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-priyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2/	наглядова рада	03.01.2024	10 600 000 000	укладання з АТ "Ощадбанк" Договору про внесення змін та доповнень до Договору невідновлювальної кредитної лінії №2-НКЛ від 04.10.2022 та із встановленням суми кредиту, що може бути надана в межах Договору невідновлювальної кредитної лінії №2-НКЛ у розмірі 10 600 000 000,00 гривень при одночасному укладанні та підписанні Договору про внесення змін та доповнень до Договору застави №2-ДЗ від 04.10.2022, з оформленням додаткового забезпечення, а

саме цінних паперів з наступними характеристиками :
міжнародний ідентифікаційний номер цінних паперів (код
ISIN) UA4000228449 , строк погашення 18.06.2025 року

Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

№ з/п	Дата прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину із заінтересованістю	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація	Орган управління, що прийняв рішення	Дата вчинення правочину	Ринкова вартість правочину	Предмет правочину	Заінтересовані особи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	31.03.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vi-domosti-pro-pryuniattia-rishennia-nadannia-zghody-na-vchynennia-pravochyniv-shchodo-vchynennia-iakykh-i-e-zainteresovanist-vid-31-03-2023/	наглядова рада	07.06.2023	700 000 000	укладення та підписання договору про внесення змін та доповнень до Договору НКЛ №3-НКЛ від 28.10.22 щодо збільшення ліміту на 500 000 000 гривень, встановивши загальний ліміт кредитування у розмірі 700 000 000 гривень , договору про внесення змін та доповнень до договору застави №3-ДЗ від 28.10.2022 року	АТ "КБ "Приватбанк "
2	03.08.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vi-domosti-pro-pryuniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2/	наглядова рада	23.08.2023	1 500 000 000	укладення та підписання договору про внесення змін та доповнень до Договору НКЛ №3-НКЛ від 28.10.2022 р.; .договору застави на прийняття у заставу ОВДП ISIN UA4000198113	АТ "КБ "Приватбанк"

						номінальною вартістю 4 000 000 000 гривень в кількості 4 000 000 штук з обліком в ДУ АТ КБ "Приватбанк" для покриття загального ліміту кредитування; договору про розірвання Договору застави №3-ДЗ від 28.10.2022 року (зі змінами 07.06.2023) ОВДП код ISIN UA4000207880 загальною номінальною вартістю 1 000 000 000 гривень.	
3	28.09.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vi-domosti-pro-prynyiattia-rishennia-pro-nadannia-zghodyna-vchynennia-znachnykh-pravochniv-vid-15-06-2023-2-2/	наглядова рада	13.10.2023	3 600 000 000	укладення та підписання договорів про внесення змін та доповнень до Договору НКЛ №3-НКЛ від 28.10.2022 р., договору про внесення змін та доповнень до Договору застави №10-ДЗ від 23.08.2023 р.; договору про внесення змін та доповнень до Генеральної угоди та договору відновлювальної кредитної лінії, після затвердження їх форм правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", в термін до 01.12.2023	АТ "КБ "Приватбанк"
4	26.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vi-domosti-pro-prynyiattia-rishennia-pro-nadannia-zghodyna-vchynennia-znachnykh-pravochniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2/	наглядова рада	27.12.2023	5 000 000 000	укладення та підписання Додаткового договору до Генеральної угоди №3 від 01.10.2022 року, договору про внесення змін та доповнень до Договору НКЛ №3-НКЛ від 28.10.2022 р; договору	АТ "КБ "Приватбанк"

						про внесення змін та доповнень до Договору застави №10-ДЗ від 23.08.2023 р.	
--	--	--	--	--	--	---	--

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Звернення до акціонерів та інших стейкхолдерів від голови наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" Сергія ХОДАКЕВИЧА

Шановні друзі!

Минув ще один рік боротьби України проти російської навали. Ми з вами пройшли через те, що кілька років тому здавалося неможливим. Завдяки нашим воїнам, Силам безпеки та оборони, навіть в умовах, коли на нас летять російські ракети, ми продовжуємо жити, відновлювати зруйноване, розвиватися та йти вперед.

Ми пишаємося, що за цей час нам вдалося ще більше розвинути ключовий продукт компанії - державну програму доступного іпотечного кредитування «Оселя». Росія намагається відібрати у нас дім, але ми знаємо, що правда та перемога - за нами.

Всього кілька цифр щодо основних результатів діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за цей рік.

6 325 українських родин змогли придбати власне житло. Здебільшого це представники критично важливих професій - захисники, лікарі, педагоги. Та завдяки розширенню умов програми з серпня 2023 року взяти доступну іпотеку змогли й ветерани, внутрішньо переміщені особи та інші українці, які не мають власного житла.

Окрема наша маленька перемога - скористатися програмою «Оселя» нарешті можуть мешканці Харкова та Запоріжжя, а також всі ті, для кого ці міста стали прихистком та другою домівкою.

Все це стало можливим, у тому числі, й завдяки нашій спільній роботі з Урядом та Міністерством економіки.

На 2024 рік ми плануємо подальші зміни та розвиток. Аби якомога більше наших громадян залишалися в країні, поверталися додому та могли дозволити собі власне житло. Аби ринок будівництва зростав, а з ним й вся українська економіка стабільність якої так важлива для допомоги Силам безпеки та оборони в подоланні ворога. Разом ми пройдемо цей шлях.

Слава Україні!

З повагою

Голова наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"

Сергій Ходакевич

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Звернення до акціонерів та інших стейкхолдерів від голови правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" Євгена МЕЦГЕРА

Шановні друзі!

Представляємо вашій увазі звіт, що розкриває основні результати діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік.

Це був рік викликів та незламності на тлі другого року повномасштабної кривавої війни, що веде росія проти нашої держави. Завдяки Силам безпеки та оборони ми змогли продовжити свою роботу в тилу та розвивати ключовий продукт компанії - державну програму доступного іпотечного кредитування «Оселя». Ми стали основним гравцем на ринку іпотеки - 98% кредитів на житло видані в рамках програми. Вдалося створити правильну конкуренцію між банками - Сенс та Укрексімбанк цього року стали новими партнерами програми і ми не плануємо зупинятися.

Завдяки програмі 6 325 українських родин змогли придбати власне житло на загальну суму понад 9,5 млрд грн. Такий кредитний портфель майже досягнув обсягу всього комерційного іпотечного кредитування найуспішнішого довоєнного 2021-го року. Попри розпал повномасштабної війни з росією.

Більшість позичальників «Оселі» - представники критично важливих для України професій - ті, хто нас захищає, лікує, навчає та досліджує.

Із серпня 2023 року «Оселя» відкрила двері суттєво більшій кількості потенційних учасників - спільно з Урядом ми запустили кредитування під 7% для ветеранів, учасників бойових дій, внутрішньо переміщених осіб та тих, хто не має власного житла. Таких позичальників на кінець 2023 року - більше 1000.

Наша команда спільно з Міністерством економіки доклала чимало зусиль, аби розширити покриття програми на території нашої держави. Відтак «Оселя» тепер доступна у незламних українських містах, які точно не по зубам ворогу, - Харкові та Запоріжжі.

Важливим напрямком роботи стала пріоритезація первинного ринку для подальшого розвитку програми. Банки-партнери, яких вже налічується 7, акредитували за 2023 рік 17 нових забудовників. Таким чином вибір житла, що купується на етапі будівництва, став значно ширшим. «Оселя» продовжує працювати на відбудову України, даючи поштовх будівельному ринку та мотивуючи людей купувати нові квартири: готові або ті, що будують акредитовані банками-партнерами забудовники.

Попри всі складнощі, "УКРФІНЖИТЛО" працює, аби власне житло ставало ближчим та доступнішим для кожного українця, який обирає залишатися тут і будувати своє майбутнє.

Попереду нові цілі, які неможливі без викликів. Ми продовжуватимемо стабільне фінансування програми, залучаючи додаткові ресурси, аби задовольняти весь попит громадян. Більш того, вже з нового 2024 року за програмою можна буде придбати приватні будинки та таунхауси. Це зміни, які ми впроваджуємо, отримуючи зворотній зв'язок від кожного учасника програми або просто небайдужого громадянина.

2023-й рік зробив нас сильнішими та витривалішими. Тримаймо цю високу планку й надалі!

Слава Україні!

Голова правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"

Євген Мецгер

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Враховуючи нагальні потреби країни та суспільства Товариство вважає своїм стратегічним напрямком розвитку забезпечення житлом громадян України шляхом запровадження доступних інструментів фінансування придбання житла та забезпечення сталого розвитку ринку житлового будівництва. З метою реалізації стратегії компанії, Постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 року №856 "Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України" (із змінами) затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України (далі - програма «Оселя»), які визначають механізм, критерії та умови забезпечення Товариством доступного іпотечного кредитування громадян України. Зазначена програма покликана створити умови для забезпечення житлом, створити механізми здешевлення вартості іпотечного кредитування для окремих категорій громадян та має стимулювати будівництво житла за рахунок стимулювання попиту на первинному ринку через надання доступних іпотечних кредитів.

Реалізація програми «Оселя» почалася з 01.10.2022 для пільгових категорій громадян, а з 1 серпня 2023 року набули чинності ухвалені Урядом зміни до постанови КМУ №856, якими було розширено перелік учасників програми «Оселя» на всі категорії громадян України за ставкою 7% річних (ветерани, ВПО, інші).

В 2023 році 82% кредитів (4 819 кредитів на суму 7,1 млн грн) було видано військовим та силовикам, медикам, педагогам та науковцям за пільговою ставкою - 3% річних, решта 18% кредитів виданих у 2023 році було видано не пільговим категоріям (ветерани, ВПО, інші) громадян (під 7% річних), а саме - 1 036 кредитів на загальну суму 1,75 млн. грн.

Загалом, станом на 31.12.2023 програмою доступного іпотечного кредитування для громадян України «Оселя» скористались уже 6 325 родин (9,462 млрд гривень), з яких - 63% це військовослужбовці та силовики. 5 855 кредитів на загальну суму 8,85 млрд грн - було видано у 2023 році. Кількість прийнятих заявок на участь в програмі перевершила всі очікування, що підтверджує необхідність продовження функціонування та фінансування програми «Оселя» в подальшому.

Станом на 31.12.2023 в програмі беруть участь 7 банків-партнерів. 22 грудня 2023 року до постанови КМУ №856 від 2 серпня 2022 р. були внесені зміни, згідно з якими за програмою «Оселя» можна придбати в іпотеку приватні будинки, дуплекси і таунхауси.

В подальшому Стратегією розвитку Товариства передбачено посилення позицій емітента в сегменті іпотечного кредитування населення зокрема та на ринку фінансових послуг в цілому. Одним з найважливіших напрямків розвитку емітента планується поєднання традиційної та цифрової операційної моделей, посилення діджиталізації власних банківських продуктів та популяризації цифрової моделі опрацювання клієнтських заявок на банківському ринку України. Це підвищить роль Товариства в банківській системі України та сприятиме більш якісному виконанню функцій посередника між державою та споживачами під час реалізації програми «Оселя».

Стратегічний план Товариства розроблений для участі емітента в досягненні Цілей сталого розвитку України, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 № 722/2019, зокрема створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів.

Відповідно до Указу Президента від 21 квітня 2022 року № 266/2022 "Питання Національної ради з відновлення від наслідків війни" розпочато роботу над проектами розділів плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України. Наразі Національною Радою з відновлення розроблено План відновлення України. План відновлення передбачає створення комфортної житлової інфраструктури, яка складається з комфортного житла та ефективних, кліматично нейтральних систем життєзабезпечення як у сільських та міських громадах, так і між ними.

Стратегія Товариства передбачає приєднання Державної іпотечної установи (ДІУ) протягом 2023 року, з

завершенням формальних процедур у 2024 році. Реалізація завдання з приєднання включає проведення інвентаризації майна, активів та зобов'язань Державної іпотечної установи утвореною комісією з інвентаризації майна. Процедура приєднання має бути структурована належним чином для забезпечення безперервного процесу фінансування поточних іпотечних програм Товариства та збалансування строків виконання зобов'язань ДІУ (в т. ч. прострочених), з урахуванням стратегічних планів Товариства та інтересів кредиторів ДІУ.

Стратегічними завданнями емітента у 2024-2028 роках є:

підвищення якості життя соціально - пріоритетних категорій громадян за рахунок надання їм кредитних та лізингових фінансових інструментів, відповідних рівню їх платоспроможності;

створення системи забезпечення громадян житлом шляхом запровадження механізмів кредитування та державної підтримки;

стимулювання житлового будівництва;

здешевлення інструментів іпотечного кредитування та зниження ризиків на ринку іпотечного кредитування.

Реалізація стратегічних завдань буде здійснюватися через створення механізмів забезпечення житлом громадян України за рахунок:

розробки та впровадження програм, процедур іпотечного кредитування для соціально пріоритетних категорій населення;

реалізації програм для кредитування широкого кола громадян з акцентом на первинний ринок житла;

запуску механізму рефінансування фінансових установ - іпотечних кредиторів з надання забезпечених іпотекою кредитів, що оформлені за вимогами Товариства;

створення ефективної системи управління ризиками, яка забезпечує заплановані показники діяльності враховуючи ризики як в звичайних, так і стресових ситуаціях. Результатом управління ризиком є досягнення стратегічних цілей та планових результатів;

запровадження системи залучення коштів від розміщення цінних паперів Товариства.

Товариство має здійснювати прибуткову діяльність, тому важливим завданням є забезпечення збалансованого розподілу ресурсів між програмами соціального спрямування та програмами, продуктами та послугами, які можуть забезпечити отримання ринкового рівня доходності активів і забезпечувати отримання прибутку для виконання стратегічних завдань

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

Емітент не укладав деривативів деривативних та не вчиняв правочинів щодо деривативних цінних паперів, операції хеджування не використовувалися.

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування
Емітент не укладав деривативів та не вчиняв правочинів щодо похідних цінних паперів, операції хеджування не використовувалися.

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Емітент не укладав деривативів та не вчиняв правочинів щодо похідних цінних паперів.

1) звіт про корпоративне управління

Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
--	---------------------------------	--

1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Відповідно до статуту Товариство 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
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Відповідно до Статуту Товариства кожною простою акцією Товариства акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: участь в управлінні Товариством; отримання дивідендів; отримання в разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; отримання інформації про господарську діяльність Товариства.
Права міноритарних акціонерів		Міноритарні акціонери в Товаристві відсутні.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки України. Міністерство економіки України безпосередньо без скликання загальних зборів Товариства здійснює повноваження з управління корпоративними правами щодо Товариства. Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів. Також, згідно із Законом України "Про управління об'єктами державної власності" у разі якщо держава є єдиним акціонером господарської організації, функції з управління корпоративними правами держави виконуються відповідно до цього закону безпосередньо, без скликання загальних зборів акціонерів господарського товариства.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах		Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них		Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або	ні	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення

внутрішніми документами		статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	ні	Відповідно до статуту Товариства рішення загальних зборів оформлюються наказами Міністерства економіки України
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів		Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки України. Рішення загальних зборів оформлюються наказами Міністерства економіки України. Накази Міністерства оприлюднюються на вебсайті Товариства.
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки України.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Окремого відділу не створено. Товариство забезпечує своєчасне надання відповідей/інформації на запити акціонера Товариства
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання		Не передбачено
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Політика взаємодії зі стейкхолдерами в Товаристві не затверджувалася
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію, відсутній
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами не складався
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	В протоколах засідань фіксуються факти присутності/відсутності членів наглядової ради та її комітетів
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої	так	Статут Товариства визначає, що член наглядової ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати свої повноваження іншій

функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи		особі. Внутрішні документи Товариства визначають і пояснюють обов'язки членів наглядової ради діяти етично та сумлінно. Наглядова рада визначає та контролює дотримання корпоративних цінностей, які базуються на високих стандартах ведення бізнесу та ділової етики.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Статут Товариства визначає, що посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства" і Статутом Товариства. Згідно із Положенням про наглядову раду член наглядової ради може отримувати будь-яку інформацію та документацію (крім інформації, що становить державну таємницю, за відсутності відповідного допуску)
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада щоквартально розглядає звіти правління, зокрема інформацію щодо виконання стратегічного та інших планів Товариства, та звіти підрозділів контролю
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Статут Товариства визначає, що наглядова рада не може втручатися в оперативну діяльність Товариства
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Склад та структура наглядової ради відповідають розміру, особливостям діяльності Товариства, характеру та обсягам фінансових послуг, профілю ризику Товариства
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку		Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу		Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки В Товаристві планується розробити документ щодо наступництва для виконавчого органу
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради	ні	Документ відсутній

та виконавчого органу		
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Представники однієї зі статей становлять менше 40% від складу наглядової ради
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	так	Більшість (3) членів наглядової ради є незалежними
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради		Після обрання членів наглядової ради в Товаристві заплановані процедури щодо вступного тренінгу, який покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам		Наглядова рада за результатами щорічної оцінки ефективності своєї діяльності розробляє план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради, який включає, зокрема, участь у навчальних заходах, підвищення кваліфікації, розвиток навичок та компетенцій з метою ефективного виконання покладених функцій
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	так	Голова наглядової ради Товариства - незалежний член наглядової ради
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонером
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови наглядової ради визначаються у статуті, положенні про наглядову раду
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	В Товаристві створена посада та призначено корпоративного секретаря
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	так	Створені: Комітет наглядової ради з питань аудиту та Комітет наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	так	Більшість членів Комітету з питань аудиту є незалежними членами наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Члени комітету з питань аудиту входять до складу інших комітетів наглядової ради
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	так	Більшість членів Комітету з питань призначень та винагороди є незалежними членами наглядової ради, окремі члени комітету мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення	так	Більшість членів Комітету з питань призначень та винагороди є незалежними членами наглядової ради, окремі члени комітету мають знання щодо

винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків		практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітет з питань ризиків в Товаристві відсутній
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Відповідно до статуту правління розробляє стратегічний план розвитку Товариства та подає погоджений наглядовою радою план на затвердження загальним зборам
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада визначатиме показники ефективності виконавчого органу
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Виконавчий орган щоквартально звітує перед наглядовою радою щодо виконання стратегічного та інших планів Товариства
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Виконавчий орган інформує голову наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями наглядової ради
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи		Винагорода членів наглядової ради визначена в цивільно-правових договорах, умови яких затверджені наказом Міністерства економіки України №3207 від 19.09.2022. Винагорода членів правління визначена у контрактах членів правління, умови яких затверджені наглядовою радою
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Відповідно умов контрактів з членами правління, винагорода членів правління є фіксованою. Згідно із умовами контрактів члени правління мають право на отримання премій та інших заохочувальних та компенсаційних виплат, передбачених чинним законодавством України
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	так	Винагорода членів наглядової ради є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	Окремий внутрішній нормативний документ, що регулює питання оприлюднення інформації, в Товаристві відсутній. Товариство керується вимогами чинного законодавства
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	так	Відповідно до статуту Товариства правління готує стратегічний план розвитку Товариства, річний та інвестиційні плани та погоджує їх з наглядовою радою. Наглядова рада здійснює контроль затверджених акціонером планів. Відповідно до законодавства України та міжнародних стандартів фінансової звітності наглядова рада забезпечує складання фінансових звітів Товариства (річної фінансової звітності, проміжної фінансової звітності)
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління		Вебсайт Товариства містить інформацію щодо корпоративного управління в декількох окремих розділах: https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього	так	В Товаристві створена система внутрішнього

контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"		контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту" Відповідно до ст.14.3. Статуту Товариства внутрішній контроль Товариства здійснюється його органами, підрозділами на трьох рівнях: бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки діяльності Товариства - перший рівень; підрозділ з управління ризиками та підрозділ контролю за дотриманням норм (комплаєнс) - другий рівень, підрозділ внутрішнього аудиту - третій рівень. Модель "трьох ліній захисту" передбачається Політикою внутрішнього контролю ПрАТ "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	так	Наглядова рада має механізми внутрішнього контролю Товариства, а саме створено відділ внутрішнього аудиту, як третій рівень захисту системи внутрішнього контролю. Відділ внутрішнього аудиту підпорядковується безпосередньо наглядовій раді Товариства. Товариство для підтвердження річної фінансової звітності залучає зовнішнього аудитора.
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	так	Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна наглядовій раді Товариства. В Товаристві впроваджена регулярна управлінська звітність наглядовій раді щодо системи управління ризиками, в т.ч. комплаєнс ризиками, корупційними ризиками, ризиками ВК/ФТ. До виключної компетенції наглядової ради Товариства належить: - затвердження положень про структурні підрозділи з управління ризиками, контролю за дотриманням норм (комплаєнс); - призначення та звільнення керівника підрозділу з управління ризиками (головного ризик-менеджера), керівника підрозділу з контролю за дотриманням норм (комплаєнс) (головного комплаєнс-менеджера); - здійснення контролю за діяльністю керівника підрозділу з управління ризиками (головного ризик-менеджера), керівника підрозділу з контролю за дотриманням норм (комплаєнс) (головного комплаєнс-менеджера).
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	так	В Товаристві затверджено Політику управління ризиками (Програма з управління ризиками) ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 29.09.2022, протокол №6). Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/VND20_Polityka-Prohrama-z-Upravlinnia-Ryzyka-my-UFZHK.pdf
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	так	В Товаристві затверджено Декларацію схильності до ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 23.10.2023, протокол №31)
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	так	Наглядова рада щоквартально розглядає звіти щодо управління ризиками, щодо комплаєнс ризиків та щороку звіт щодо ризиків ВК/ФТ та

		антикорупційної програми
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	так	В Товаристві затверджено Кодекс корпоративної етики ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 22.08.2023, протокол №25). Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/KODEKS-ETYKY-02.08.2023_sayt.pdf
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	В Товаристві впроваджено механізм конфіденційного (анонімного) повідомлення про порушення та неприйнятну поведінку, завдяки якому забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку. Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/komplaiens-ta-korporatyvna-etyka/
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	так	В Товаристві затверджено та оприлюднено Антикорупційну програму ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 19.04.2023, протокол № 13/28) Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Antykorupts-prohrama-2023_sayt.pdf
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	так	В Товаристві затверджено та оприлюднено Політику виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 10.03.2023, протокол № 8) Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/vytiah-Polit-konflikt-interesiv-UFZHK_03.2023.pdf
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	так	Процедура щорічної самооцінки визначена у Правилах оцінки ефективності діяльності наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	так	За результатами щорічної самооцінки наглядової ради складається план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не проводилася

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень ()

Дата проведення	13.01.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Деякі питання Загальних зборів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 1. Звіт незалежного аудитора - товариство з обмеженою відповідальністю "ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН" щодо аудиту фінансової звітності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" за рік, що закінчився 31.12.2021, взяти до відома без зауважень. 2. Затвердити розподіл чистого прибутку приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" та розмір річних дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році.	

URL-адреса протоколу загальних зборів:	
---	--

Дата проведення	23.02.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання: Затвердження нової редакції статуту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Затвердити Статут ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в новій редакції	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	25.04.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Про надання попередньої згоди на вчинення значних правочинів приватному акціонерному товариству "Українська фінансова житлова компанія"	
<p>Надати попередню згоду на вчинення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" (далі - Товариство) значних правочинів - здійснення Товариством продажу облігацій внутрішньої державної позики із зобов'язанням зворотної їх купівлі за договорами РЕПО у граничній кількості до 15 000 000 (п'ятнадцяти мільйонів) штук, з граничною сукупною номінальною вартістю до 15 000 000 000 (п'ятнадцяти мільярдів) гривень, за всіма операціями РЕПО на строк, який не перевищує один рік з дня укладання таких правочинів.</p> <p>2. Погодитися із пропозицією правління Товариства та наглядової ради Товариства щодо укладення значних правочинів (договорів РЕПО), зазначених у пункті 1 цього наказу, на таких умовах: загальна сума залучення коштів за всіма операціями РЕПО до 6 000 000 000 (шести мільярдів) гривень; ставка операцій РЕПО - до 20 % річних; максимальний строк операцій РЕПО - до одного року.</p>	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	27.04.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Про річні загальні збори ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
<p>1. Узяти до відома звіт незалежного аудитора - товариства з обмеженою відповідальністю "ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН" щодо аудиту фінансової звітності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" за рік, що закінчився 31.12.2022, без зауважень та додаткових заходів.</p> <p>2. За результатами розгляду звіту наглядової ради приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" (далі - Товариство) визнати роботу наглядової ради Товариства у 2022 році задовільною.</p> <p>3. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності (річну фінансову звітність) Товариства за 2022 рік.</p> <p>4. Розподілити чистий прибуток Товариства за 2022 рік та затвердити розмір річних дивідендів</p>	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	12.06.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Деякі питання діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту від АТ "ОЩАДБАНК" .	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	12.10.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Деякі питання діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту від АТ "ПУМБ"	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	04.12.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Про внесення зміни до пункту 2 наказу Міністерства економіки України від 25.04.2023 № 2492	
Унести зміну до абзацу другого пункту 2 наказу Міністерства економіки України від 25.04.2023 № 2492 "Про надання попередньої згоди на вчинення значних правочинів приватному акціонерному товариству "Українська фінансова житлова компанія", замінивши слова і цифри "до 6 000 000 000 (шести мільярдів) гривень" словами і цифрами "до 8 300 000 000 (восьми мільярдів трьохсот мільйонів) гривень"	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	14.12.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Деякі питання діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту від АТ "СЕНС БАНК"	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Дата проведення	29.12.2023
Спосіб проведення	
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Деякі питання діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Погодити зміни до договорів кредитної лінії, укладених між приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" та акціонерним товариством "Ощадбанк"	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Сергій ХОДАКЕВИЧ			X	X	V	
Денис БИКОВ			Y	V	X	
Олена АРТАЗЕЙ				V	V	
Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ				V	V	
Дмитро ШЕДЬКО				V	V	

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	38
з них очних:	33
з них заочних:	5
Опис ключових рішень ради:	Погодження та контроль реалізації стратегічного плану розвитку, фінансових та інвестиційних планів Товариства; рішення відносно забезпечення та функціонування в Товаристві системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками; впровадження та реалізації антикорупційної програми; рішення за наслідками розгляду звітів правління, зовнішнього та внутрішнього аудиту, підрозділу комплаєнс, корпоративного секретаря; рішення щодо залучення коштів для реалізації цілей товариства; рішення щодо операцій з пов'язаними особами, учинення значних правочинів, правочинів із заінтересованістю; обрання члена правління; затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства, затвердження яких належить до компетенції наглядової ради

Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	9 засідань комітету з питань аудиту	9 засідань комітету з призначень та винагороди	
з них очних:	9	9	
з них заочних:	0	0	
Опис ключових рішень комітету ради:	Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства, пов'язаних з контролем та регулюванням діяльності Товариства у сфері внутрішнього контролю, внутрішнього та зовнішнього аудиту.	Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства у сфері організації кадрової роботи в Товаристві.	
Оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту	При проведенні процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності Комітет з питань аудиту оцінював конкурсні пропозиції суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства.		

1-й комітет: Комітет з питань аудиту

Опис ключових рішень комітету ради:

Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства, пов'язаних з контролем та регулюванням діяльності Товариства у сфері внутрішнього контролю, внутрішнього та зовнішнього аудиту, серед них затвердження внутрішніх нормативних документів, рекомендації щодо звітів зовнішнього та внутрішнього аудиту, обрання зовнішнього аудитора, призначення керівника підрозділу комплаєнс.

Оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту:

При проведенні процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності Комітет з питань аудиту оцінював конкурсні пропозиції суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства, що приймали участь у конкурсі, за встановленими критеріями, серед них здійснювалася оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту.

Товариством від суб'єкту аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства отримано підтвердження, що на дату укладання договору ключовий партнер з аудиту та аудитори, що залучаються до виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності, виконали етичні вимоги щодо незалежності по відношенню до Товариства згідно з вимогами Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" та згідно з вимогами Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, а також запевнення про своєчасне повідомлення про будь-які зміни стосовно зазначеного

твердження.

Підрозділом комплаєнс Товариства проаналізована інформація про суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства та встановлено, що потенційного та/або реального ризику конфлікту інтересів до Товариства не виявлено.

2-й комітет: Комітет з призначень та винагороди

Опис ключових рішень комітету ради:

Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства у сфері організації кадрової роботи в Товаристві, серед них: розроблення внутрішніх нормативних документів Товариства у сфері кадрів та винагород, пошук та надання рекомендацій наглядовій раді щодо кандидатури на посаду заступника голови правління, перегляд умов контрактів із членами виконавчого органу, з метою забезпечення ефективного управління

Звіт ради

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради)

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.

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну

За підсумками аналізу результатів проведеної оцінки наглядової ради 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 кожним членом наглядової ради 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.

Зокрема,

Сергій ХОДАКЕВИЧ - незалежний член та голова наглядової ради

Понад 25 роки займається науковою та викладацькою діяльністю, з них більше 14 років - адміністративною та управлінською роботою, в тому числі в галузі банківського бізнесу. Має більше 70 наукових праць. Напрями наукових інтересів і досліджень: інновації у банківському бізнесі, віртуальні активи, цифрові валюти, технологія блокчейн у фінансовому бізнесі, монетарна політика. Кандидат економічних наук, професор кафедри банківської справи та страхування Київського національного економічного університету ім.В.Гетьмана, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу Київського національного економічного університету ім.В.Гетьмана, радник президента Асоціації українських банків. Напрями професійної та експертної діяльності - фінансовий бізнес, корпоративне управління, fintech, монетарна політика та валютне регулювання.

Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітного періоду: 38 з 38 (100%).

Денис БИКОВ - незалежний член наглядової ради та заступник голови наглядової ради

Вищу економічну освіту отримав в Українській академії банківської справи Національного банку України. Має багаторічний досвід роботи (23 роки) в українських компаніях з питань побудови та підтримки взаємовідносин з фінансовими установами (банками, фінансовими, лізинговими компаніями та іншими експертами фінансового ринку), структурування та управління борговими зобов'язаннями, використання документарних операцій, випуску корпоративних облігацій, планування та бюджетування діяльності компаній. Наразі є директором консалтингової компанії та веде власну справу щодо надання консультаційних послуг для підприємств України, зокрема, у сфері залучення позичкового (банківського або приватного) фінансування господарської діяльності та інвестиційних проєктів, використання документарних операцій, проведення реструктуризацій боргових зобов'язань.

Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітного періоду: 38 з 38 (100%).

Дмитро ШЕДЬКО - незалежний член наглядової ради

Фахівець вищого рівня з 25-річним досвідом управління, розробки та реалізації низки успішних бізнес стратегій. Керував бізнесом із оборотом 100+ мільйонів доларів, сервісами для мільйонів клієнтів, мережами сотень партнерів та командами

500+ співробітників. Останні декілька років займався впровадженням корпоративного управління на підприємствах, що знаходяться в управлінні Фонду державного майна України, атомної енергетики та машинобудування за підтримки USAID, British Ambasey по контрактах з Deloitte та Transperency International. Має ступень магістру з економіки та підприємництва, отримав MBA в Києві та ступінь Master of Science in Leadership and Strategy у London Business School. Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітнього періоду: 38 з 38 (100%).

Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ - член наглядової ради, представник держави

Має дві вищі освіти за спеціальностями фінанси та правознавство, Berkeley Fisher Center University of California at Berkeley - Business Transformation in a Digital World. Має понад 14 років досвіду роботи в сфері фінансів та економіки. З 2012 року працює в Міністерстві економіки України, з 2016 по 2019 рр. безпосередньо займався питаннями впровадження кращих практик корпоративного управління в державному секторі економіки на посаді директора департаменту державної власності Мінекономіки. Очолює директорат розвитку реального сектору економіки в Міністерстві економіки України, де працює над формуванням цінової політики, розвитком внутрішнього виробництва та реального сектору економіки. Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітнього періоду: 37 з 38 (97,4%).

Олена АРТАЗЕЙ - член наглядової ради, представник держави.

Має вищу освіту за спеціальністю журналістика. Має більше 13 років досвіду роботи з управління персоналом, серед них здобутки в напрямках стратегії організаційного розвитку, найму, залучення та утримання персоналу, підтримки програм розвитку компетенцій працівників, оплати праці, побудови та впровадження програм кар'єрного зростання, ініціативи соціального напрямку. Очолювала Департамент з управління персоналом в таких компаніях як WOG та UKRAVIT, очолювала Департамент моніторингу та оцінки ефективності керівників державного сектору у Фонді державного майна України. Наразі - заступник директора з персоналу ПАТ "УКРНАФТА".

Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітнього періоду: 38 з 38 (100%).

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради

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

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

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження.

Основною метою утворення Комітету наглядової ради з питань аудиту є забезпечення ефективної роботи наглядової ради Товариства у вирішенні питань, віднесених до компетенції Комітету і забезпечення безпосереднього контролю наглядовою радою Товариства за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

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.

Комітет наглядової ради з питань аудиту як постійно діючий консультативно-дорадчий орган наглядової ради Товариства протягом звітнього періоду забезпечував безперервність управління діяльністю Товариства, шляхом попереднього опрацювання та надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства, пов'язаних з контролем та регулюванням діяльності Товариства у сфері фінансової звітності, внутрішнього контролю, внутрішнього та зовнішнього аудиту та інших питань, що належать до компетенції Комітету.

При проведенні процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності Комітет з питань аудиту оцінював конкурсні пропозиції суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства, що приймали участь у конкурсі, за встановленими критеріями, серед них здійснювалася оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту.

Товариством від суб'єкту аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності

Товариства отримано підтвердження, що на дату укладання договору ключовий партнер з аудиту та аудитори, що залучаються до виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності, виконали етичні вимоги щодо незалежності по відношенню до Товариства згідно з вимогами Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" та згідно з вимогами Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, а також запевнення про своєчасне повідомлення про будь-які зміни стосовно зазначеного твердження.

Підрозділом комплаєнс Товариства проаналізована інформація про суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства та встановлено, що потенційного та/або реального ризику конфлікту інтересів до Товариства не виявлено.

За результатами розгляду звіту Комітету наглядової ради з питань аудиту його робота визнана ефективною.

Основною метою утворення Комітету з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства є забезпечення ефективної роботи наглядової ради Товариства у вирішенні питань, віднесених до компетенції Комітету з призначень та винагороди, і забезпечення безпосереднього контролю наглядовою радою Товариства за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

Перелік питань, які передаються комітету для вивчення і підготовки (предмет відання комітету) щодо організації кадрової роботи: 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.

Комітет з призначень та винагороди як постійно діючий консультативно-дорадчий орган наглядової ради Товариства протягом звітного періоду забезпечував безперервність управління діяльністю Товариства, шляхом попереднього опрацювання та надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства у сфері організації кадрової роботи в Товаристві, серед них: розроблення внутрішніх нормативних документів Товариства у сфері кадрів та винагород, пошук та надання рекомендацій наглядовій раді щодо кандидатури на посаду заступника голови правління, перегляд умов контрактів із членами виконавчого органу, з метою забезпечення ефективного управління.

За результатами розгляду звіту Комітету наглядової ради з питань призначень та винагород його робота визнана ефективною.

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи.

Наглядова рада в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про наглядову раду, протягом 2023 року здійснювала свою діяльність з метою забезпечення досягнення Товариством визначених стратегічних цілей.

Стратегічний план Товариства, розроблений для участі Приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" в досягненні Цілей сталого розвитку України, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 № 722/2019, зокрема створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів. Товариство, враховуючи нагальні потреби країни та суспільства, вважає своїм стратегічним напрямком розвитку забезпечення житлом громадян України шляхом запровадження доступних інструментів фінансування придбання житла та забезпечення сталого розвитку ринку житлового будівництва.

Наглядова рада залучена до усіх процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства, серед них: своєчасна адаптація та/або перегляд стратегічного плану розвитку Товариства відповідно до умов його діяльності, що змінюються; постійний моніторинг виконання стратегічного плану розвитку та фінансових планів Товариства; контроль наявності у Товариства достатніх ресурсів для досягнення стратегічних цілей. Усі рішення наглядової ради, які приймалися протягом 2023 року, були направлені на досягнення головної мети Товариства - забезпечення громадян України доступним пільговим житлом на умовах, передбачених Постановою Кабінету Міністрів України "Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України" від 2 серпня 2022 року № 856.

Завдяки спільній діяльності органів управління Товариства з реалізації стратегічного плану Товариства 6 325 українських родин змогли придбати власне житло; чистий прибуток Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності у 2023 році склав 5 943 333 тис. грн.

За участі наглядової ради протягом звітного року в Товаристві розроблені та впроваджені системи внутрішнього контролю, управління ризиками, антикорупційна програма, кодекс корпоративної етики, за реалізацією та дотриманням яких здійснюється постійний контроль.

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

б) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

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. Засідання проводилися відповідно до затвердженого наглядовою радою плану роботи (засідань) наглядової ради на 2023 рік, а також за потреби.

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

Відповідно до Статуту Товариства засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу. Усі скликані засідання наглядової ради у звітному році були правомочними.

Протягом звітнього періоду було проведено 38 засідань наглядової ради, включаючи 3 спільних 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 та заочного голосування шляхом проведення опитування за допомогою електронних засобів.

На засіданнях розглядалися різні питання, які відносяться до компетенції наглядової ради. Усього за звітний період наглядовою радою розглянуто 149 питань.

Наглядова рада здійснювала контроль реалізації стратегічного плану розвитку, фінансових та інвестиційних планів Товариства; приймала рішення відносно забезпечення та функціонування в Товаристві системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками; впровадження та реалізації антикорупційної програми; рішення за наслідками розгляду звітів правління, зовнішнього та внутрішнього аудиту, підрозділу комплаєнс, корпоративного секретаря; рішення щодо залучення коштів для реалізації цілей товариства; рішення щодо операцій з пов'язаними особами, учинення значних правочинів, правочинів із заінтересованістю; обрання члена правління; затверджувала внутрішні нормативні документи Товариства, затвердження яких належить до компетенції наглядової ради.

Повний Звіт наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік розміщений за посиланням <https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/> в розділі "Інша інформація".

Частина 5. Виконавчий орган

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Мецгер Євген Володимирович 01.01.-31.12.2023			X			
Вербицький Дмитро Віталійович 01.01.-31.12.2023 Виконував обов'язки голови виконавчого органу (01-07.01.2023; 25-30.03.2023; 12-26.06.2023; 7-21.09.2023; 07-22.11.2023; 29.11.2023; 21-22.12.2023; 25-31.12.2023)			Y			
Гладищенко Микола Ігорович 01.01.-31.12.2023				X		
Бершадський Роман Михайлович 01.01.-31.12.2023					V	

Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень

1	2
Кількість засідань ради у звітному періоді:	98
з них очних:	97
з них заочних:	1
Опис ключових рішень ради:	Затвердження внутрішніх документів; затвердження рішень Кредитно-інвестиційного комітету та Комітету по управлінню активами і пасивами; затвердження організаційної структури та змін до штатного розпису Товариства; попередній розгляд питань до розгляду наглядовою радою та акціонером Товариства; затвердження переліку пов'язаних з Товариством осіб; Прийняття рішення щодо учинення правочину, ринкова вартість майна якого становить до 10 (десяти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; розгляд Звіту незалежного аудитора;

	затвердження лімітів на проведення активних операцій з Банками; щодо відкриття банківських рахунків Товариства; затвердження плану безперервності діяльності; вирішення всіх інших питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів і наглядової ради
--	---

Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	44 засідання тендерної комісії	75 засідань кредитно інвестиційного комітету	14 засідань комітету з управління активами і пасивами
з них очних:	9	75	14
з них заочних:	35	0	0
Опис ключових рішень комітету ради:	Надання рекомендацій уповноваженій особі із закупівель Товариства	Погодження сум кредитів уповноваженим суб'єктам; погодження клієнтських договорів; погодження приєднання до програми нових уповноважених суб'єктів	Щодо збільшення необхідного залишку на рахунках для роботи Товариства щонайменше в двох банківських установах, що віднесені до категорії системно важливих Щодо розміщення коштів на рахунках Товариства

1 ий комітет - Тендерна комісія

Опис ключових рішень Тендерної комісії

Надання рекомендацій уповноваженій особі із закупівель Товариства щодо питань, зокрема:

- Внесення змін до річного плану закупівель поточного року для проведення публічної закупівлі;
- Обрання постачальника Товарів/Послуг та укладення договору про закупівлю Товарів/Послуг або проведення закупівлі без використання електронної системи закупівель
- Оголошення про проведення закупівлі за процедурою відкриті торги з особливостями.

2 ий комітет - Кредитно інвестиційний комітет

3 ий комітет - Комітет з управління активами і пасивами

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу;

Правління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (далі - Товариство, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО") є постійно діючим колегіальним виконавчим органом Товариства, що здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за ефективність його роботи згідно з законом і Статутом Товариства (далі - Статут Товариства).

До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних із керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та наглядової ради.

Правління складається з 5 (п'яти) членів, а саме: голови правління, першого заступника та трьох заступників (далі - члени правління). Склад правління затверджується наглядовою радою Товариства. Голова та члени правління обираються наглядовою радою на підставі подання комітету з питань призначень і визначення винагороди посадовим особам Товариства.

У звітному періоді (з 01.01.2023 по 31.12.2023) діяв наступний склад правління Товариства:

- Голова правління - Мецгер Євген Володимирович (обраний наглядовою радою 11.11.2022 (протокол №11)
- Перший заступник Голови правління - Вербицький Дмитро Віталійович (обраний наглядовою радою 11.11.2022 (протокол №11)
- Заступник Голови правління - Бершадський Роман Михайлович (обраний наглядовою радою 21.09.2022 (протокол №2)
- Заступник Голови правління - Гладишенко Микола Ігорович (обраний наглядовою радою 18.11.2022 (протокол №14)

Обрані члени правління відповідають критеріям професійної належності та відповідності займаним посадам. Професійний досвід та склад правління є достатнім для прийняття відповідних управлінських рішень.

Правління діє на підставі Статуту Товариства та положення про правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", затвердженого наказом Міністерства економіки України від 19 вересня 2022 року № 3199. Текст Положення про Правління Товариства доступний для загального ознайомлення на власному веб-сайті Товариства за посиланням: VND6_Pol-pro-pravlinnia-19092022.pdf (ukrfinzhytlo.in.ua)

Функціональні обов'язки (компетенцію) правління Товариства у звітному періоді розподілено між членами правління,

відповідно до наказу голови правління про розподіл функціональних повноважень між членами правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Правління вирішує всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім тих, які діючим законодавством, Статутом Товариства та рішенням загальних зборів віднесені до компетенції інших органів Товариства.

До компетенції правління належить:

- 1) вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, які винесені на розгляд правління наглядовою радою, головою правління, першим заступником та заступниками голови правління, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів і наглядової ради;
- 2) організація фінансово-господарської діяльності Товариства, фінансування, ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, забезпечення належної організації та проведення первинного фінансового моніторингу, виконання роботи з цінними паперами, у встановленому законодавством порядку, придбання акцій інших акціонерних товариств тощо;
- 3) здійснення загального управлінського контролю, планування та координація фінансово-господарської діяльності Товариства, а також координація загальних планів роботи Товариства з метою забезпечення виконання затверджених фінансових планів;
- 4) підготовка та подання на затвердження загальним зборам погоджених наглядовою радою стратегічного плану розвитку Товариства, річного фінансового та інвестиційного планів Товариства, а також інвестиційного плану на середньострокову перспективу (3-5 років);
- 5) погодження напрямів діяльності, фінансового плану та інвестиційних програм дочірніх підприємств, філій, представництв, інших відокремлених підрозділів Товариства;
- 6) вирішення всіх питань управління юридичними особами, акціонером (засновником, учасником) яких є Товариство, а також дочірніми підприємствами, філіями, представництвами, іншими відокремленими підрозділами. Для дочірніх підприємств (компаній), засновником яких є Товариство, рішення, прийняті правлінням, є рішеннями їх загальних зборів та обов'язковими до виконання іншими органами (органом) таких юридичних осіб. Для господарських товариств, єдиним акціонером (засновником, учасником) яких є Товариство, рішення правління Товариства є підставою для оформлення рішення загальних зборів акціонерів (учасників) таких товариств за підписом голови правління. Для господарських товариств, у яких Товариство не є єдиним акціонером (засновником, учасником), рішення правління є підставою для оформлення завдання представнику Товариства на голосування на загальних зборах акціонерів (засновників, учасників) таких товариств;
- 7) прийняття рішень про утворення, ліквідацію, реорганізацію дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів Товариства у випадках коли вирішення цих питань делеговано наглядовою радою правління Товариства;
- 8) попередній розгляд питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів, наглядової ради, підготовка матеріалів для розгляду таких питань зазначеними органами;
- 9) визначення організаційної структури Товариства, його штатного розпису, подання на погодження наглядовій раді організаційної структури Товариства;
- 10) затвердження положень про структурні підрозділи Товариства, посадових інструкцій, умов оплати праці та преміювання працівників Товариства, крім тих, призначення яких віднесено до компетенції наглядової ради;
- 11) учинення правочинів, якщо ринкова вартість предмета такого правочину становить до 10 (десяти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 12) погодження із загальними зборами залучення Товариством кредитів (позик) шляхом укладення кредитного договору, договору позики або випуску облігацій, у результаті якого виникають зобов'язання щодо повернення коштів, та надання гарантій або поруки за такими зобов'язаннями;
- 13) організація та забезпечення виконання рішень загальних зборів акціонерів та наглядової ради;
- 14) забезпечення підготовки та затвердження до випуску річної фінансової звітності Товариства;
- 15) забезпечення дотримання Товариством, його дочірніми підприємствами, філіями, представництвами та іншими відокремленими підрозділами вимог законодавства та Статуту Товариства;
- 16) розгляд матеріалів, складених за результатами ревізій та перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства, звітів керівників його дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів з прийняттям відповідних рішень;
- 17) вирішення інших питань, за винятком тих, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та наглядової ради.

Наказом Міністерства фінансів України № 588 від 08.11.2021 затверджено Принципи (кодекс) корпоративного управління приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія". Товариство неухильно дотримується принципів (кодексу) корпоративного управління. Зі змістом Принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства можна ознайомитись за посиланням: [PryntsyppuKodeks-korporat-upravlinnia-2021.pdf](#) (ukrfinzhytlo.in.ua)

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника / голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

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

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

Діючий склад правління Товариства є збалансованим і представлений професіоналами з необхідними навичками та знаннями, відмінними характеристиками та значним досвідом роботи, які мають необхідний рівень кваліфікації, великий професійний та управлінський досвід в фінансовому секторі. Члени правління розуміють свої повноваження та відповідальність, дотримуються високих професійних і етичних стандартів під час виконання своїх обов'язків.

Колективна придатність правління Товариства відповідає особливостям діяльності Товариства. Члени правління мають знання та належне розуміння сфер діяльності Товариства, а також навички та досвід, необхідні для здійснення правління Товариства своїх повноважень.

Правління Товариства має достатню кількість членів, які володіють знаннями, навичками та досвідом у всіх сферах діяльності Товариства, що дає змогу професійно вирішувати питання, пов'язані з управлінням поточною діяльністю Товариства.

Члени правління Товариства володіють навичками для відстоювання своїх поглядів і впливу на процес колективного прийняття рішень, а також мають можливість здійснювати ефективний нагляд за рішеннями, прийнятими правлінням Товариства, та їх виконанням.

Голова правління має достатній досвід і високий професіональний рівень, в повній мірі виконує свої обов'язки з управління поточними справами Товариства та в частині організації роботи правління, проведенні засідань правління інших повноважень, передбачених Статутом Товариства, положенням про правління Товариства та законодавством України.

У звітному році правління Товариства діяло в межах законодавства України та повною мірою виконало покладені на нього обов'язки управління поточними справами Товариства, збереження активів Товариства, оптимального використання ресурсів Товариства, збереження фінансової стабільності Товариства.

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи.

Управління поточною діяльністю здійснюється правлінням Товариства із врахуванням всіх поставлених стратегічних цілей. Всі рішення, що прийняті правління протягом 2023 року, відповідають нормам чинного законодавства України, внутрішнім нормативним документам Товариства, а також зорієнтовані на досягнення поставлених стратегічних цілей.

Стратегічні цілі Товариства відображені в Стратегічному плані Приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" на 2023 - 2027 роки, затвердженому Міністерством економіки України 14.03.2023 (далі - Стратегічний план).

Стратегічний план розроблений для участі Товариства в досягненні Цілей сталого розвитку України, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 № 722/2019, зокрема створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів.

Товариство, враховуючи нагальні потреби країни та суспільства, вважає своїм стратегічним напрямком розвитку забезпечення житлом громадян України шляхом запровадження доступних інструментів фінансування придбання житла та забезпечення сталого розвитку ринку житлового будівництва.

Правління Товариства здіяно до усіх процесів реалізації Стратегічного плану розвитку Товариства.

Усі рішення правління, які приймалися протягом 2023 року були направлені на досягнення єдиної мети - забезпечення громадян України доступним пільговим житлом на умовах, передбачених Постановою Кабінету Міністрів України "Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України" від 2 серпня 2022 року № 856.

Фінансовим планом на 2023 рік, затвердженим Кабінетом Міністрів України 14.03.2023 (Розпорядження №217-р), передбачено отримання чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності в розмірі 4 812 429 тис. грн, тоді як фактично отриманий фінансовий результат за підсумками звітного періоду становить 5 943 333 тис. грн. Таким чином, фінансовий план ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік в частині отримання чистого прибутку виконано на 123%.

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є основним провайдером державної програми доступного іпотечного кредитування громадян України «Оселя» (далі - «Оселя»), що стартувала 1 жовтня 2022 року і є одним з найефективніших інструментів забезпечення громадян України пільговим житлом.

Станом на кінець звітного періоду Товариство реалізує програму «Оселя» разом із 7 уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами): АТ "Ощадбанк", АТ КБ "ПриватБанк", АБ "УКРГАЗБАНК", АТ "КБ "Глобус", АТ "СКАЙ БАНК", АТ "Укрексімбанк" та АТ "СЕНС БАНК".

Програма охопила географію всієї неокупованої території України. Найбільше квартир придбано за допомогою програми «Оселя» в Києві та Київській області, а також на Рівненщині, Волині та Чернігівщині. Нещодавно перші кредити видали в Харкові, Запоріжжі та Миколаєві.

Таким чином, станом на 31.12.2023 за програмою «Оселя» уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами) видано, починаючи з жовтня 2022 року, громадянам України 6 325 іпотечних кредитів на загальну суму 9 642 млн грн.

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2021 року № 945 "Деякі питання приєднання Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" прийняте рішення реорганізувати Державну іпотечну установу (далі - ДІУ) шляхом її приєднання до ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". У зв'язку з початком повномасштабної війни в Україні, виконання вищезазначеної постанови триває та процес приєднання активно продовжується.

Результати Товариства досягнуті попри всі виклики воєнного часу та в подальшому керівництво ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" працюватиме над пошуком нових джерел фінансування програми "єОселя", зважаючи на стрімкий попит серед громадян України.

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Протягом 2023 року правлінням Товариства підготовлено та подано на затвердження загальним зборам Товариства погоджені наглядовою радою: стратегічний план розвитку Товариства на 2023 - 2027 роки, річний фінансовий та інвестиційний план Товариства на 2023 рік, а також інвестиційний план на середньострокову перспективу на 2023 - 2027 роки.

З початку 2023 року виконавчий орган приймав рішення щодо фінансування програми "єОселя" шляхом видачі кредитів уповноваженим суб'єктам (банкам- партнерам) за результатами яких, Товариством спрямовано на реалізацію програми "єОселя" - 8 653 216 тис. грн, що складає 73% фінансового плану. Крім того, здійснено операції з рефінансування (викупу в уповноважених суб'єктів (банків-партнерів)) іпотечних кредитів, виданих за програмою "єОселя" на баланс Товариства на загальну суму 5 640 тис. грн. Недовиконання показників фінансового плану щодо видачі іпотечних кредитів за програмою "єОселя" у 2023 році сталося через розрив ліквідності, викликаний нерівномірністю надходження купонних платежів за ОВДП, внесеними в оплату акцій додаткової емісії Товариства та необхідність здійснення заходів щодо пошуку додаткового фінансування.

Відповідно до фінансового плану Товариства на 2023 рік та завдяки прийнятим рішенням виконавчого органу Товариства, було знайдено додаткове джерело фінансування програми "єОселя", яким стало залучення кредитних коштів в обсязі 10,0 млрд гривень (шляхом проведення операцій РЕПО/ отримання кредитів).

Для забезпечення здійснення фондування шляхом залучень додаткових фінансових ресурсів з дотриманням нормативно-правових актів та вимог законодавства України правлінням Товариства здійснено ряд заходів, зокрема:

- отримання згоди наглядової ради та акціонера на вчинення значного правочину та погодження умов залучення;
- укладення кредитних договорів з АТ "Ощадбанк" та АТ "ПУМБ";
- укладання трьохсторонньої угоди між ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", ПАТ "Розрахунковий центр" та АТ "Укресімбанк" щодо здійснення угод РЕПО.

Починаючи з 08 травня 2023 року правлінням прийняті рішення щодо укладення угод РЕПО, в результаті яких залучено протягом звітного періоду 4 741 796 тис. грн на фінансування програми єОселя. Загальний обсяг залучених Товариством фінансових ресурсів станом на 31.12.2023 становить 8 464 961 тис. грн.

Загальний обсяг нарахованих доходів у 2023 році становить 8 233 564 тис. грн, а загальний обсяг витрат Товариства за 2023 рік становить 2 290 231 тис. грн.

Чистий прибуток ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за підсумками фінансово-господарської діяльності у 2023 році становить 5 943 333 тис. грн, що в 4 рази більше ніж за аналогічний період минулого року.

У 2023 році в результаті здійснення фінансово-господарської діяльності Товариством спрямовано до Державного бюджету та інших цільових фондів податків, зборів та інших обов'язкових платежів на загальну суму 1 694 280 тис. грн, 65% з яких - податкові платежі у вигляді податку на прибуток, 34% - дивіденди.

Таким чином, як вбачається із фінансових показників зазначених вище, фінансово-господарська діяльність Товариства є прибутковою, що зумовлено, зокрема, і позитивними високопрофесійними рішеннями правління Товариства.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності

Ім'я	Інна ЄРЕНКОВА
РНОКПП	
УНЗР	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Статут, Положення про наглядову раду, Положення про корпоративного секретаря
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	15.09.2022 №1
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	22.02.2024 №5
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	Інформація про організовані, проведені засідання, оформлені протокольні рішення; статистика щодо змісту розглянутих питань та прийнятих наглядовою радою рішень; виконання доручень наглядової ради; виконання плану роботи (засідань) наглядової ради на 2023 рік; проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради, виконання плану заходів щодо

	покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради, складеного за результатами оцінки ефективності діяльності наглядової ради; інформація про виконану методологічну та інформаційну роботу; навчання та підвищення кваліфікації членів наглядової ради та корпоративного секретаря.
--	---

Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	так
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	<p>В Товаристві створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту".</p> <p>Відповідно до ст.14.3. Статуту Товариства:</p> <p>Внутрішній контроль Товариства здійснюється його органами, підрозділами на трьох рівнях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перший рівень - бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки діяльності Товариства - другий рівень - підрозділ з управління ризиками та підрозділ контролю за дотриманням норм (комплаєнс), - третій рівень -відділ внутрішнього аудиту. <p>Модель "трьох ліній захисту" передбачається Політикою внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 07.11.2023, протокол 32)</p> <p>/оприлюднено на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Vytiah-z-POLITYKY-SVK- -2023_sayt-1.pdf</p> <p>До функцій першої лінії захисту щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться :</p> <ul style="list-style-type: none"> - організація, упровадження та належне здійснення функціонального контролю, застосування необхідних та відповідних інструментів для забезпечення ефективності контрольного середовища у сфері своєї діяльності відповідно до вимог внутрішніх документів; - здійснення поточного та подальшого контролю в межах своїх повноважень, послідовне накопичення та надання статистики про події /інциденти/проблеми, що були виявлені в результаті контролю проведення операцій та/або здійснення діяльності бізнес підрозділами Товариства; - розроблення планів заходів щодо усунення/мінімізації виявлених недоліків внутрішнього контролю, упровадження заходів з контролю (далі ? плани заходів) та своєчасного їх подання на розгляд правління Товариства відповідно до затверджених у Товаристві процедур розгляду таких планів заходів; - своєчасне надання результатів моніторингу системи внутрішнього контролю підрозділам 2-ї лінії захисту, відповідають за вжиття заходів щодо виправлення недоліків, виявлених при здійсненні внутрішнього контролю, - участь у впровадженні корпоративної культури, управління та контролю ризиків, - Ідентифікація видів ризиків, виявлення і первинна оцінка ризиків при здійсненні операцій і укладенні договорів, в т.ч. при впровадженні нових продуктів та/або виході на нові ринки; - прогнозування рівня ризиків, пов'язаних з позиціями/портфелями, керованими на консолідованій основі, моделювання поведінки клієнтів, статей балансу, продуктів; - послідовне накопичення та надання статистики про події /інциденти/проблеми, що були виявлені в результаті контролю проведення операцій та/або здійснення діяльності бізнес підрозділами Товариства; - здійснення функцій, пов'язаних з прийняттям ризику при

	<p>здійсненні господарських операцій і укладенні договорів (активне прийняття ризику) або за допомогою консолідації позицій, схильних до ризику (пасивне прийняття ризику в результаті передачі ризику) в межах встановлених регуляторних і внутрішніх обмежень по ризику (Апетит до ризику, інші ліміти і обов'язкові нормативи, інші обмеження); До переліку ключових підрозділів/осіб першої лінії захисту системи внутрішнього контролю Товариство відносить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фінансовий департамент , Функції фінансового контролю покладені на заступника голови правління та фінансовий департамент, в т.ч. до складу фінансового департаменту входить начальник управління бухгалтерського обліку та звітності-головний бухгалтер. Функції нарахування, оплати та затвердження делеговані між різними позиціями. Всі виплати коштів затверджуються заступником голови правління шляхом підписання відповідних рахунків та відомостей. Фінансовий департамент приймає участь у контролі над активами у вигляді річної інвентаризації. Головний бухгалтер контролює заборгованість дебіторів за господарською діяльністю, розміщеними коштами Товариства на депозит, операцій РЕПО, банківських кредитів отриманих та контроль податкових платежів. - Уповноважену особу із закупівель здійснює контроль за процесами закупівель основних фондів, нематеріальних активів, товарів/робіт/послуг, організовує процес тендерних закупівель. - Управління операційного супроводу контролює процеси надання кредитів та заборгованість уповноважених суб'єктів (банків) за наданими їм кредитами по державній програмі та контролює процеси надання компенсацій процентної ставки фізичним особам по пільгових категоріях позичальників по державних програмах. Товариство має право призупинити надання кредитів банкам/виплату компенсації процентної ставки у разі порушень нормативно правових актів КМУ щодо державних програм іпотечного кредитування - Департамент безпеки, Управління інформаційної безпеки Забезпечують контроль економічної та інформаційної безпеки Товариства - Департамент з юридичного забезпечення до обов'язків відноситься: аналіз/розробка договорів Товариства, відслідковування законодавства, регулятивних норм та нормативно-правових актів, їх зміни, захист Товариства у судових органах, експертиза внутрішніх документів на відповідність законодавству. - Ризик-координаторів, в т.ч. призначені наказом голови правління та ті, які здійснюють внутрішній контроль відповідно до повноважень, визначених внутрішніми документами Товариства. Крім того ключові функції внутрішнього контролю також виконують комітети та комісії, створені правлінням Товариства - Кредитно-інвестиційний комітет, Комітет по управлінню активами та пасивами , Тендерна комісія.
<p>Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту</p>	<p>До підрозділів другої лінії захисту/ключових осіб щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Департамент управління ризиками/у системі внутрішнього контролю та системі управління ризиками/ - Відділ комплаєнс /у системі внутрішнього контролю та системі управління комплаєнс ризиками, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів / - Уповноважений з антикорупційної діяльності /у сфері антикорупційної діяльності/ - Відповідальний працівник з проведення фінансового моніторингу / у сфері ПВК/ФТ/. <p>Основні функції підрозділів 2-ї лінії захисту в системі внутрішнього контролю визначені пунктами 4.7., 4.9. та 4.10. Політики внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено</p>

рішенням наглядової ради від 07.11.2023, протокол 32).

Крім того функції внутрішнього контролю передбачаються політиками управління відповідними ризиками та положеннями про структурні підрозділи, а саме:

Департамент управління ризиками та відділ комплаєнс

- здійснюють операційні процедури з провадження внутрішнього контролю в Товаристві та постійний моніторинг ефективності процедур контролю СВК;
- розробляють, впроваджують та виконують процедури оцінки та управління ризиками Товариства, в межах своїх повноважень;
- забезпечують функціонування СВК у відповідності до внутрішніх нормативних та організаційно-розпорядчих документів Товариства щодо системи внутрішнього контролю по задачах/функціях підрозділів, забезпечують якісне проведення попереднього, поточного, подальшого контролю за власною діяльністю та своєчасне періодичне звітування щодо системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками правлінню та наглядовій раді Товариства ;
- за результатами моніторингу ефективності функціонування СВК та прийнятих керівництвом рішень, контролюють виконання планів заходів за матеріалами такого контролю та складають періодичну управлінську звітність наглядовій раді та правлінню щодо управління ризиками, в т.ч. комплаєнс, виконання планів заходів щодо системи внутрішнього контролю відповідно повноважень,
- здійснюють аналіз даних перевірок відділу внутрішнього аудиту, зовнішніх аудиторів та державних органів з метою покращення ефективності системи внутрішнього контролю в Товаристві;
- здійснюють експертизи внутрішніх нормативних документів щодо передбачених процедур внутрішнього контролю, відповідності їх політикам внутрішнього контролю Товариства та законодавству України,
- підтверджують рівень оцінок операційних, комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризику конфлікту інтересів, корупційних ризиків, інших ризиків та ефективності контрольних процедур при створенні нових продуктів/значних змін в діяльності Товариства, підтверджують оцінки можливого впливу на СВК нових напрямів діяльності/бізнес-процесів/ продуктів/аутсорсерів, змін у поточних напрямках діяльності Товариства,
- надають пропозиції керівництву Товариства та працівникам щодо покращення процедур з контролю СВК, якості проведення внутрішнього контролю.

Уповноважений з антикорупційної діяльності:

- забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування СВК за дотриманням вимог антикорупційного законодавства;
- підготовка та надання правлінню, наглядовій раді Товариства управлінської звітності, інформації щодо управління та оцінки корупційних ризиків;
- спільно з відділом комплаєнс організовує самооцінку корупційних ризиків,
- забезпечує розроблення та впровадження внутрішніх документів щодо антикорупційної діяльності згідно з вимогами законодавства, нормативно-правових актів України та контроль їх дотримання;
- забезпечує на постійній основі проведення заходів з підготовки, питань навчання по темі антикорупційної діяльності та підвищення кваліфікації працівників Товариства та працівників аутсорсерів /агентів Товариства.

Відповідальний працівник з проведення фінансового моніторингу:

- забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування внутрішньої системи запобігання легалізації кримінальних доходів/фінансуванню тероризму;
- відповідає за виявлення, ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль та звітування щодо дії системи ПВК/ФТ, забезпечує управління ризиками ВК/ФТ, прозорість реалізації процесів ПВК/ФТ Товариства та у разі виявлення будь-яких фактів, що свідчать про

	<p>наявність ризику ВК/ФТ у Товаристві, інформує правління та наглядову раду Товариства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування СВК за дотриманням вимог законодавства у сфері ПБК/ФТ; - координує заходи з питань фінансового моніторингу між структурними підрозділами Товариства; <p>- складає та надає голові правління, правлінню та наглядовій раді періодичну управлінську звітність, інформацію щодо управління та оцінки ризиків ВК/ФТ, побудови системи ПБК/ФТ .</p>
<p>Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту</p>	<p>До підрозділів третьої лінії захисту відноситься Відділ внутрішнього аудиту.</p> <p>Основні функції щодо СВК :</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення щорічної перевірки й оцінки ефективності функціонування СВК Товариства, про результати яких інформує правління та звітує перед наглядовою радою Товариства шляхом надання об'єктивних суджень, висновків і оцінок щодо достатності та ефективності її функціонування; - здійснення оцінки ефективності СВК за результатами проведених внутрішніх перевірок протягом звітного періоду; - надання рекомендацій щодо поліпшення СВК без безпосереднього здійснення заходів з організації внутрішнього контролю, управління ризиками і прийняття управлінських рішень про управління фінансовими та іншими ресурсами; - незалежна оцінка ефективності системи управління ризиками та її перевірка на відповідність внутрішнім і зовнішнім вимогам, інформування керівництва про виявлені недоліки в системі управління ризиками.
<p>Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)</p>	<p>так</p>
<p>Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Політика внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 07.11.2023, протокол 32) - Методика оцінки процедур внутрішнього контролю на 1-й та 2-й лінії захисту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 07.11.2023, протокол 32) - Методика оцінки ефективності системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 26.12.2023, протокол 38) - Положення про відділ внутрішнього аудиту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 30.12.2022, протокол 25) - Порядок ризик орієнтованого планування аудиторських перевірок ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 30.12.2022, протокол 25) - Програма підвищення якості відділу внутрішнього аудиту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 30.12.2022, протокол 25) - Кодекс корпоративної етики ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" - Антикорупційна програма ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" - Політика управління комплаєнс-ризиком ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" - Політика виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" <p>Кожний внутрішній нормативний документ відповідно до внутрішніх процедур Товариства включає розділ опису системи внутрішнього контролю, основних виконавців, відповідальність, обов'язки, основні ризики та контрольні процедури відповідного процесу, який описує</p>

	внутрішній документ.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	<p>По внутрішньому аудиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кожний аудиторський висновок (звіт) внутрішнього аудиту Товариства включає оцінку системи внутрішнього контролю за напрямками діяльності, які підлягали перевірці. <p>Дати розгляду звітів внутрішнього аудиту 2023 року та плану заходів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Звіт з "Перевірки організації діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в частині процесу здійснення закупівель" від 28.02.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 24.03.2023, протокол № 10. - Звіт з "Організації роботи з програмними комплексами і обладнанням" від 01.05.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 23.05.2023, протокол № 16. - Звіт з "Процесу формування документообігу та виконання строків відповідей" від 03.04.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 23.05.2023, протокол № 16. - Звіт з "Організації Бізнес - процесу роботи зі зверненнями (пропозиціями, заявами, скаргами) громадян" від 05.06.2023. План заходів затверджений рішенням наглядової ради від 03.08.2023, протокол № 24. - Звіт з "Кредитування банків, з метою надання кредитів фізичним особам" від 12.07.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 31.08.2023, протокол № 26. - Звіт з "Процесу забезпечення пільгових компенсацій по кредитам фізичних осіб" від 27.10.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 13.11.2023, протокол № 34. - Звіт з "Дотримання вимог законодавства України з питань запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" від 12.12.2023. Затверджений рішенням наглядової ради від 26.12.2023, протокол № 38. <p>По комплаєнс-ризиках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Рішення правління від 11.05.2023, протокол №33 та рішення наглядової ради від 23.05.2023, протокол №16 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику за 1 квартал 2023 р.(включаючи окремі інструменти управління ризиками ВК/ФТ) - Рішення правління від 26.07.2023, протокол №51 та рішення наглядової ради від 23.05.2023, протокол №24 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2 квартал 2023 р, - Рішення правління від 01.11.2023, протокол №76 та рішення спільного засідання наглядової ради від 13.11.2023, протокол №33/81 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 3 квартал 2023 р. <p>По ризиках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Звіт департаменту управління ризиками за 1 кв. 2023 року - протокол засідання НР №16 від 23.05.2023 - Звіт департаменту управління ризиками за 2 квартал 2023 року. Протокол засідання НР № 24 від 03.08.2023 - Звіт департаменту управління ризиками за 3 кв. 2023 року - протокол спільного засідання НР та правління №33/81 від 13.11.2023 <p>Відповідно до внутрішніх процедур основні положення звітності включають :</p> <p>по системі управління ризиками</p> <ul style="list-style-type: none"> - інформація щодо розрахованих класів фінансового стану та

	<p>лімітів на банки-контрагенти;</p> <ul style="list-style-type: none"> - інформацію про активні операції в динаміці та розраховані під активні операції резерви під знецінення; - інформацію про ліквідність Товариства, залишки на рахунках в банках в динаміці; - інформацію про динаміку вибірки коштів банками, загальна та по банкам; - інформацію про заставу за кредитам «Оселя»; - інформацію про регіональну концентрацію за кредитам «Оселя»; - інформацію про концентрацію за категоріями та підкатегоріями позичальників за кредитам «Оселя»; - інформацію про моніторинг ковенант; - інформацію про дотримання апетитів до ризику в динаміці; - інформацію щодо операційних подій та інцидентів за квартал; - інформацію щодо ключових індикаторів ризику в динаміці; - інформацію про структуру управління ризиками (структура, внутрішні нормативні документи); - інформацію щодо ключових індикаторів ризику в динаміці; <p>по комплаєнсу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - інформація щодо повідомлень про неприйнятну поведінку/ порушення/ - про дотримання Товариством законодавства України, нормативно-правових актів та внутрішніх документів Товариства/випадки порушень законодавства, - про моніторинг змін законодавства, та його вплив на діяльність Товариства - про навчання персоналу щодо тематики комплаєнс та управління ризиками - база даних зовнішніх та внутрішніх комплаєнс-інцидентів, інцидентів ризиків ВК/ФТ за звітний квартал/ динаміка, - база даних не закритих комплаєнс-інцидентів/інцидентів ризиків ВК/ФТ станом на звітний квартал/ динаміка, - випадки порушень працівниками Товариства кодексу поведінки (етики), - про випадки конфліктів інтересів, - дотримання законодавства захисту прав споживачів фінансових послуг - випадки скарг клієнтів - про операції з пов'язаними з Товариством особами (за виключенням активних операцій)//про випадки порушень за операціями з пов'язаними особами, - випадки порушень антикорупційного законодавства про зовнішні перевірки контролюючими та регуляторними органами за відповідний звітний квартал, - випадки формування недостовірної звітності(статистичної) для регуляторних і контролюючих органів, - інформація щодо продуктів, видів діяльності, процесів, що наражають Товариство на значний комплаєнс-ризик/ризик ВК/ФТ та впливу їх на Товариство у разі реалізації, - інформація про ризик концентрацій комплаєнс-ризиків, - дотримання індикаторів комплаєнс-ризиків - інформація за результатами моніторингу планів заходів за інцидентами , в т.ч. по зовнішніх перевірках - дотримання ризик апетиту до комплаєнс-ризиків - розрахунок ризик профілю та оцінка комплаєнс-ризиків. <p>По внутрішньому аудиту</p> <p>Загальна оцінка виконується за звітний період в розрізі п'яти компонентів ефективної СВК Товариства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Контрольного середовища. - Управління ризиками. - Контрольної діяльності. - Контролю за інформаційними потоками та комунікаціями. - Моніторингу ефективності СВК.
--	--

	- Результатів перевірок внутрішнього аудиту
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	так
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" включає наступні основні положення: - Бізнес модель Товариства; - Принципи встановлення і контролю ризик-апетиту; - Рівень та показники ризик-апетиту Товариства; - Звітність та ескалація порушень ризик-апетиту.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Наглядова рада ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	23.10.2023 31

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередковано му) володінні
Держава Україна в особі Міністерства економіки України			100	100

Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Ярослава КИРИЛЮК			Головний бухгалтер, наказ в.о. голови правління №132-к/тр від 15.11.2023	<ul style="list-style-type: none"> - забезпечення ведення бухгалтерського обліку та подання звітності; - підписання (затвердження) фінансової звітності - здійснення керівництва бухгалтерською службою (відповідним структурним підрозділом). 	<p>Посадова особа призначається та звільняється наказом голови правління без погодження з наглядовою радою товариства.</p> <p>Відповідно до політики виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів Товариство проводить процедуру перевірки головного бухгалтера, до початку здійснення ним/нею певних видів діяльності для запобігання виникненню конфлікту інтересів унаслідок такої діяльності</p>
Інна ЄРЕНКОВА			Корпоративний секретар, наглядова рада, протокол засідання №1 від 15.09.2022	<p>Корпоративний секретар відповідає за ефективну поточну взаємодію товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи наглядової ради, а також виконує інші функції, визначені статутом Товариства, положенням про наглядову раду Товариства та Положенням про корпоративного секретаря.</p> <p>Корпоративний секретар здійснює організаційно-технічне та інформаційне забезпечення роботи наглядової ради та відповідає за взаємодію з іншими органами управління Товариства.</p>	<p>Рішення про обрання та припинення повноважень корпоративного секретаря приймається наглядовою радою простою більшістю голосів. Без рішення наглядової ради повноваження корпоративного секретаря достроково припиняються:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за його бажанням, за умови письмового повідомлення про це акціонерного товариства за два тижні; 2) у разі неможливості виконання обов'язків корпоративного секретаря за станом здоров'я; 3) у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків корпоративного секретаря;

					4) у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.
--	--	--	--	--	--

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Сергій ХОДАКЕВИЧ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 658972,8 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 658972,8 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна винагорода відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:84,91

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Денис БИКОВ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Заступник голови наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди,	Виплатили: 0

яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагорода	Змінна винагорода відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагорода члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагорода працівників особи: 70,76

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Олена АРТАЗЕЙ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	член наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Розмір винагорода у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагорода, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагорода, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагорода, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагорода	Змінна винагорода відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагорода члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагорода працівників особи: 70,76

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Дмитро ШЕДЬКО
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	член наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Розмір винагорода у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:

та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549144 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна винагорода відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 70,76

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Євген МЕЦГЕР
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова правління
Дата вступу на посаду	14.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 3073617,86 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 3073617,86 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2023 - 176 839,74 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою	

розміщено звіт про винагороду	
-------------------------------	--

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 396,06

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Дмитро ВЕРБИЦЬКИЙ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	14.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2523043,48 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2523043,48 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2023 - 387 097,20 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 325,12

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Роман БЕРШАДСЬКИЙ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	заступник голови правління
Дата вступу на посаду	21.09.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2135115,34 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої	Виплатили: 2135115,34 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:

прийнято у звітному періоді	
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2023 - 210 586,68 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 275,13

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Микола ГЛАДИШЕНКО
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	21.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2151956,52 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2151956,52 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2023 - 200 456,18 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 277,3

Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

Ми виконали завдання з надання обгрунтованої впевненості щодо інформації наведеної в "Звіті про корпоративне управління" ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, декларації схильності до ризиків, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за 2023 рік.

На нашу думку, інформація наведена в "Звіті про корпоративне управління, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 127 "Звіт керівництва" Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" від 23.02.2016 року №3840-IV (із змінами та доповненнями) та підпунктів 6-11 пункту 43 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами", затвердженого рішення НКЦПФР 06.06.2023 року № 608".

Частина 15. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг

Інформація відсутня

2) звіт про сталий розвиток

1	<p>Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:</p> <p>ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" дотримується високих стандартів корпоративної соціальної відповідальності та намагається безперервно покращувати показники своєї діяльності у сфері сталого розвитку. Діяльність Товариства ґрунтується на таких цінностях, як ведення бізнесу відповідно до високих етичних та професійних стандартів, турбота про працівників компанії, дбайливе використання природних ресурсів, прозорість та інформаційна відкритість, нульова толерантність до корупції.</p> <p>ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", як відповідальний бізнес, визнає важливість соціальних ініціатив у сфері державної житлової політики, особливо під час складних випробувань, таких як широкомасштабне вторгнення російської федерації. В цей непростий час ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відчуває особливу відповідальність перед українським суспільством.</p> <p>Компанія виступає інноваційною фінансовою установою, яка спрямовує свої зусилля на розвиток іпотечного ринку України та задоволення потреб громадян у доступному та якісному житлі. Це стає ключовим чинником у створенні стабільного та зручного житлового середовища для українських сімей та сприяє підвищенню їхнього соціального добробуту.</p> <p>ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" активно підтримує державні ініціативи, спрямовані на забезпечення доступного житла для всіх верств населення. Це включає участь у програмах інвестування в житлове будівництво, створення інноваційних фінансових продуктів для придбання житла та забезпечення консультаційної підтримки для громадян, які мають намір придбати власне житло.</p> <p>Ініціативи ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" сприяють розвитку житлової інфраструктури країни, підвищуючи загальний рівень життя українського населення. Такий підхід допомагає не лише забезпечити житло для населення, а й сприяє сталому економічному розвитку та підвищенню соціальної стабільності в Україні.</p>
2	<p>Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:</p>
	<p>1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:</p> <p>1) Фінансування будівництва житла може мати негативний вплив на довкілля через вирубування лісів, забруднення повітря та водних ресурсів, а також порушення природних екосистем.</p> <p>2) Соціальне відчуження: Розвиток нових житлових комплексів може викликати соціальне відчуження, зміни в структурі місцевого населення та проблеми з доступністю житла для всіх верств суспільства.</p> <p>3) Економічні зміни: Зміни на фінансових ринках та економічні коливання можуть впливати на здатність клієнтів отримувати іпотечні кредити та виплати по них.</p> <p>4) Регуляторні зміни: Зміни в законодавстві щодо будівництва, екологічних стандартів та фінансового сектору можуть вимагати від компанії великих вкладень у відповідність і зміни у стратегії бізнесу.</p> <p>5) Публічний тиск та репутаційні ризики: Негативний вплив на довкілля або відсутність соціальної відповідальності можуть призвести до публічного обурення та погіршення репутації компанії.</p>
	<p>2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:</p> <p>Для зменшення наведених ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" може приймати широкий спектр заходів, включаючи впровадження екологічних стандартів у будівництві, підтримку соціальних програм спрямованих на поліпшення життя місцевого</p>

		населення або окремих категорій населення, активну співпрацю з регуляторними органами та громадськими організаціями та збільшення прозорості в діяльності компанії.
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності:	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	Стратегічний план розвитку спрямований на задоволення потреб соціальних категорій населення, на що орієнтовані всі політики Товариства, в т.ч. в Кодексі корпоративної етики Товариство задекларувало вимоги щодо того, що Товариство взаємодіє з суспільством, враховуючи свою значимість для нього і свою відповідальність перед ним.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядалися радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядалися виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Правління Товариства розробило стратегічний план розвитку Товариства на 2023-2027 рік для участі Приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" в досягненні Цілей сталого розвитку України, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 №722/2019, зокрема створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів. Правління щоквартально розглядає звіти департаменту з ризиків, зокрема, інформацію щодо ризиків, на які наражається компанія, серед них ризиків, що пов'язані із захистом довкілля та соціальної відповідальності.
	2. Перелік питань, які розглядалися радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Наглядова рада Товариства погодила стратегічний план розвитку Товариства на 2023-2027 рік, який, зокрема, направлений на створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів. Наглядова рада щоквартально розглядає звіти правління щодо виконання стратегічного плану розвитку Товариства та інформацію підрозділу з управління ризиками щодо ризиків, на які наражається компанія, серед них ризиків, що пов'язані із захистом довкілля та соціальної відповідальності
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	<p>1. Громадяни України є нашими головними стейкхолдерами. Товариство здійснює свою діяльність для українців та українок, аби кожен мав змогу придбати власне комфортне житло в Україні. Після вторгнення та окупації росією частини території України питання власної домівки стало особливо гострим та болючим для наших громадян. Аби допомогти людям вирішити цю нагальну проблему, була створена та запущена державна програма доступного іпотечного кредитування «Оселя». Ми постійно підтримуємо зворотній зв'язок та враховуємо інтереси кожного окремо та усіх в цілому по доступному іпотечному кредитуванню. Відтак команда ПрАТ "УКРФІНЖИТЛЮ" постійно працює над вдосконаленням та доповненням програми, аби якомога більше людей могли нею скористатися. Ми переконані, що завдяки нашій спільній з партнерами роботі чесна та доступна іпотека стане реальністю для кожного та кожної, хто не має власного житла та раніше не мав можливості його придбати.</p> <p>2. Банки, уповноважені суб'єкти - з якими Товариством укладено генеральну угоду на оформлення кредитів доступного іпотечного кредитування від імені та за рахунок Товариства, рефінансування та обслуговування кредитів, забезпечених іпотекою, наданих ними відповідно до законодавства. У генеральній угоді визначаються умови, за яких уповноважений суб'єкт отримує кредит, графік використання кредиту, порядок оформлення кредитів, порядок здійснення контролю за цільовим використанням коштів, наданих уповноваженому суб'єкту, умови та процедура викупу прав вимоги, порядок передачі на обслуговування кредитів та розмір винагороди за таке обслуговування, проведення розрахунків та звіряння заборгованості з</p>	

	кредиторами, обміну з ними інформацією про нарахування та сплату за кредитами. 3. Основна цінність Товариства - це працівники, взаємовідносини між якими побудовані на принципах рівності та рівноправності. Ми стимулюємо до розвитку, до навчання та здобуття нових компетенцій і навичок команди, забезпечуємо можливості для професійного розвитку і творчого потенціалу всіх працівників в атмосфері підтримки та допомоги один одному. Дбаємо про фізичне та ментальне здоров'я команди. Заохочуємо працівників до проактивності та ініціативності, винагороджуючи результати матеріально та/або кар'єрним зростанням.
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:
	1. Громадяни України є нашими головними стейкхолдерами. Дослухаємося до побажань громадян України, орієнтуємося на їхні мрії про доступне та безпечне житло. Відтак ми постійно моніторимо та обробляємо звернення та пропозиції громадян щодо поліпшення умов програми. Водночас ми аналізуємо та враховуємо попит українців на нерухомість, їхні конкретні потреби та бажання поліпшити житлові умови. Грунтуючись на цих даних, ми вносимо пропозиції Уряду для удосконалення програми відповідно до запитів громадян. 2. Кабінет міністрів України, Міністерство економіки України - визначають правила забезпечення Товариством доступного іпотечного кредитування громадян України та затверджують фінансовий план Товариства на відповідний рік, затверджують стратегічний план розвитку Товариства та інвестиційний план Товариства, забезпечує функціонування системи внутрішнього контролю в частині затвердження статутних документів Товариства, обрання членів наглядової ради Товариства, затвердження річних результатів діяльності, контролюють виконання фінансового плану товариства. 3. Національний банк України - регулятор, надає ліцензії на здійснення фінансових послуг. Визначає вимоги до власників, контролерів Товариства, кваліфікаційні вимоги до керівників та ключових осіб Товариства. Встановлює умови здійснення діяльності з надання фінансових послуг, вимоги до корпоративного управління, внутрішнього контролю, управління ризиками. Контролює фінансово-господарську діяльність Товариства, дотримання вимог законодавства щодо фінансових послуг, сфери ПВК/ФТ, захисту прав споживачів та нормативно - правових актів.
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:
	Товариством в 2023 році оновлено Кодекс корпоративної етики (затверджено рішенням наглядової ради від 22.08.2023, протокол №23), де крім іншого йдеться про взаємодію зі стейкхолдерами. Кодекс є зведенням корпоративних стандартів Товариства, на яких ґрунтуються внутрішні відносини між працівниками Товариства, взаємодія з Акціонером, партнерами та клієнтами Товариства. Кодекс етики встановлює норми поведінки, які базуються на місії і цінностях Товариства і надає чітке розуміння принципів ведення бізнесу для досягнення цілей Товариства. Так, Товариство декларує та буде взаємини з партнерами, клієнтами, контрагентами на принципах поваги, чесності, об'єктивності та сумлінності; забезпечує прозорість та довіру у взаємовідносинах з клієнтами, партнерами, регуляторами, Акціонером та суспільством; завжди захищає інтереси Акціонера; забезпечує відкритість, партнерство та співробітництво у взаємовідносинах з місцевими громадами, органами державної влади та місцевого самоврядування. Основні правила етичної поведінки із стейкхолдерами описані в розділі 7 Кодексу. Також в Кодексі задекларовано, що Товариство взаємодіє з суспільством, враховуючи свою значимість для нього і свою відповідальність перед ним. Наглядова рада визначає та контролює дотримання корпоративних цінностей, які базуються на високих стандартах ведення бізнесу та ділової етики, в т.ч. через впроваджену управлінську звітність відділу комплаєнс щодо дотримання Кодексу корпоративної етики.

3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	ні
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	відсутній
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	

4. Дивіденди

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	574 085 724	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		
Спосіб виплати дивідендів	грошові кошти	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Дата (дати) перерахування/ відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду: 16.01.2023, 77 452 333 16.05.2023, 61 961 866 30.06.2023, 434 671 525	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Додаткова інформація	<p>На виконання наказу Мінекономіки № 263 від 13 січня 2023 року "Деякі питання загальних зборів приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" Товариством було розподілено чистий прибуток в сумі 154 904 тис. грн. за результатами фінансово - господарської діяльності у 2021 році наступним чином: 50 % в сумі 77 452 тис. грн. - спрямовано на виплату дивідендів; 5% в сумі 7 745,2 тис. грн. - спрямовано до резервного капіталу; 45% в сумі 69 706,8 тис. грн. - спрямовано до цільового фонду для здійснення компенсації частини процентної ставки за доступним іпотечним кредитуванням.</p> <p>16 січня 2023 року Товариством було сплачено до державного бюджету частину чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів в сумі 77 452 тис. грн.</p> <p>Відповідно до Наказу Міністерства економіки України від 25 квітня 2023 року №2517 "Про перерозподіл коштів із цільового фонду приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" Товариством було здійснено перерозподіл коштів з цільового фонду, який формувався з метою здійснення державної підтримки у вигляді часткової компенсації процентної ставки за іпотечними кредитами фізичних осіб в сумі 61 961,8 тис.грн. та перераховано до державного бюджету як частину чистого прибутку у вигляді дивідендів.</p> <p>Відповідно до одноосібного рішення акціонера, що належить до компетенції загальних зборів, у формі Наказу Міністерства економіки України від 27 квітня 2023 року №2608 "Про річні загальні збори приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" за 2022 рік" Товариством було розподілено чистий прибуток в сумі 1 448 905 тис. грн. за результатами фінансово - господарської діяльності у 2022 році наступним чином: 30 % в сумі 434 671,52 тис. грн. - спрямовано на виплату дивідендів; 5% в сумі 72 445,25 тис. грн. - спрямовано до резервного капіталу; 65% в сумі 941 788,30 тис. грн. - спрямовано до цільового фонду на фінансування доступного іпотечного кредитування з метою здійснення компенсації частини процентної ставки за доступним іпотечним кредитуванням.</p> <p>30 червня 2023 року Товариством було сплачено до державного бюджету дивіденди в сумі 434 671,52 тис. грн</p>	

5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4

1	Політика внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Політика внутрішнього контролю є основним документом, що регламентує основні засади побудови системи внутрішнього контролю Товариства, визначає її організаційну структуру, суб'єкти СВК, визначає основні задачі стосовно СВК у Товаристві для керівних органів та працівників Товариства, третіх осіб, у разі їх залучення, визначає види контролів, контрольних процедур, періодичність управлінської звітності щодо СВК.	https://ukrfinzhytlo.in.ua/w-p-content/uploads/2024/01/Vytiah-z-POLITYKY-SV-K--2023_sayt-1.pdf
2	Політика виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Документ описує політику та встановлює процедури виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів. В ньому передбачено процес виявлення будь-яких фактів, що свідчать/можуть свідчити про виникнення конфлікту інтересів у Товаристві. В Політиці враховані вимоги законів України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про запобігання корупції", "Про акціонерні товариства", "Про публічні закупівлі", інші нормативно-правові акти. Політика включає в себе процедурні норми виявлення, запобігання, врегулювання та управління конфліктами інтересів, розподіл повноважень, відповідальності колегіальних органів та працівників Товариства, контрольні процедури та звітність щодо конфліктів інтересів	https://ukrfinzhytlo.in.ua/w-p-content/uploads/2024/01/vytiah-Polit-konflikt-interesiv-UFZHK_03.2023.pdf
3	Кодекс корпоративної етики ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Кодекс етики є основним документом для Товариства, його керівників, працівників і третіх осіб, що діють від імені Товариства у питаннях етичної поведінки. Кодекс етики включає в себе визначення місії, візії, цінностей та принципів корпоративної етики, описує стандарти етичної поведінки, правила етичної поведінки діяльності, відповідальність за порушення кодексу.	https://ukrfinzhytlo.in.ua/w-p-content/uploads/2024/01/KODEKS-ETYKY--02.08.2023_sayt.pdf
4	Антикорупційна програма ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Антикорупційна програма включає в себе вимоги закону "Про запобігання корупції" щодо організації антикорупційної діяльності в товаристві, організаційну структуру та права, обов'язки антикорупційного уповноваженого. Програма надає основні загальні норми, концепції управління корупційним ризиком, цілі, мету, організаційну структуру управління цим ризиком, визначає основні функції уповноваженого та учасників процесу розподіл повноважень, відповідальності колегіальних органів та працівників Товариства, основні контрольні процедури та звітність керівництву щодо дотримання Програми та управління корупційним ризиком.	https://ukrfinzhytlo.in.ua/w-p-content/uploads/2024/01/Antykorupts-prohrama-2023_sayt.pdf
5	Політика управління ризиками (Програма з управління ризиками) ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Основний внутрішній нормативний документ щодо управління ризиками який визначає цілі системи управління ризиками, а саме: забезпечення/підтримка прийнятного рівня ризиків у рамках прийнятих обмежень; забезпечення достатності капіталу для покриття істотних ризиків; забезпечення фінансової стійкості Товариства, що базується на основі прийнятного співвідношення дохідності та ризиків, що приймаються, у відповідності до плану діяльності Товариства; забезпечення ефективного розподілу ресурсів для оптимізації співвідношення ризику і дохідності Товариства; забезпечення безперервності діяльності в довгостроковій перспективі і планування	https://ukrfinzhytlo.in.ua/w-p-content/uploads/2024/01/VND20_Polityka-Prohrama-z-Upravlinnia-Ryzykamy-UFZHK.pdf

		оптимального управління бізнесом Товариства, з урахуванням можливих стресових умов; виконання вимог регуляторних органів України.	
6	Положення про Відділ внутрішнього аудиту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	Положення описує та визначає мету, організацію та принципи функціонування внутрішнього аудиту в Товаристві як складової системи внутрішнього контролю Товариства.	https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/#1704119028277-52fc2299-8b14

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

2. Особлива інформація

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)	03.04.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-nadannia-zghody-na-vchynennia-pravochyniv-shhodo-vchynennia-iyakyykh-ye-zainteresovanist-vid-31-03-2023/
2	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	03.05.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-poperednie-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-25-04-2023/
3	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	03.05.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-25-04-2023/
4	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	19.06.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023/
5	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)	04.08.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2/
6	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)	29.09.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2/
7	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	15.11.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2/
8	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	08.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2023/12/osoblyva-informatsiia-emitenta-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnoho-pravochyna.pdf
9	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (для емітентів - акціонерних товариств)	27.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2/
10	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	27.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2/
11	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	28.12.2023	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryniattia-ri-shennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-2-2-2/