

Титульний аркуш

29.04.2025

(дата реєстрації особою електронного
документа)

27-3/02-733

(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).

В.о. голови правління

(посада)

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

Вербицький Д.В.

(прізвище та ініціали
керівника або уповноваженої
особи)

Річний звіт

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (44098710) за 2024 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 28.03.2025 (протокол № 11):

Затвердити Річну інформацію емітента цінних паперів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у вигляді Річного звіту емітента за 2024 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/](https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/)

(URL-адреса вебсайту)

29.04.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

"Інформація щодо осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНЬСКА 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 договори на визначення рейтингової оцінки та присвоєння рейтингу не укладались. "Судові справи емітента" не заповнено оскільки судові справи у 2024 відсутні. "Штрафні санкції емітента" не заповнені, оскільки штрафні санкції у 2024 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. Внутрішні документи, що регулюють питання щодо дивідендної політики відсутні, оскільки нарахування та сплата товариством дивідендів регулюються Законом України "Про управління об'єктами державної власності" та іншими нормативними документами. Список посилань на іншу регульовану інформацію не заповнюється, оскільки ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» не здійснював розміщення такої 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
 - 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
 - 4. Дивіденди
- VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

І. 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	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так V Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале 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	86
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	119191
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	V Однорівнева V Дворівнева 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	00032112
	IBAN	UA473223130000026506000000891
	Валюта рахунку	гривня
4	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Сенс Банк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
	IBAN	UA403003460000026508100539401
	Валюта рахунку	гривня
5	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA833395002650101347830000001
	Валюта рахунку	гривня
6	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАСКОМБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
	IBAN	UA833395002650101347830000001
	Валюта рахунку	гривня
7	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СКАЙ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09620081
	IBAN	UA363512540000026500001016870
	Валюта рахунку	гривня
8	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14352406
	IBAN	UA823057490000026500000000268
	Валюта рахунку	гривня
9	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМІНБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21580639
	IBAN	UA573225400000026506101103735

	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 директор), БИКОВ Денис, заступник голови наглядової ради (незалежний директор), ШЕДЬКО Дмитро, член наглядової ради (незалежний директор), АРТАЗЕЙ Олена, член наглядової ради (представник держави), КРОПИВНИЦЬКИЙ Роман, член наглядової ради (представник держави)
3	Правління	5	МЕЦГЕР Євген, голова правління, ВЕРБИЦЬКИЙ Дмитро, перший заступник голови правління, БЕРШАДСЬКИЙ Роман, заступник голови правління ГЛАДИШЕНКО Микола, заступник голови правління КОМІСАРЕНКО Алла, заступник голови правління

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ 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 наглядової ради (незалежний директор)	ХОДАКЕВИЧ Сергій			1976	повна вища, економічна	31	Київський національний економічний університет, 02070884, професор кафедри банківської справи та страхування, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу, 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	22	ТОВ "Консанта", 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;ТОВ "Віжн ТБ"; 00000000; 34696608; підприємець; керівник супутникової платформи	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного	Ні

									стану та трьох місяців після його припинення або скасув	
4	член наглядової ради (представник акціонера)	АРТАЗЕЙ Олена			1978	повна вища, гуманітарна	26	Компанія UKRAVIT; Компанія UKRAVIT; Фонд державного майна України; ПАТ "Укрнафта"; 30632100; 00032945; 00135390; директор з управління персоналом; директор департаменту моніторингу та оцінки ефективності керівників державного сектору; заступник директора з персоналу	09.09.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
5	член наглядової ради (представник акціонера)	КРОПИВНИЦЬКИЙ Роман			1986	повна вища, юридична	21	Міністерство економіки України; Державна митна служба, 37508596; 43115923; директор департаменту управління державною власністю, директор директорату розвитку реального сектору економіки; 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 скасув	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, економі чна	28	АБ "Укргазбанк"; АТ "Укресімбанк"; 23697280;00032112; заступник голови правління, голова правління	14.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
2	Перший заступник голови правління	ВЕРБИЦЬКИЙ Дмитро			1982	повна вища, юридич на	17	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; Державна іптечна установа; ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; 44098710;33304730;44098710; юрисконсульт; заступник начальника юридичного управління департаменту правового та адміністративного забезпечення; директор юридичного департаменту, голова правління, директор дирекції з юридичного забезпечення	14.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасув	Ні
3	заступник голови правління	БЕРШАДСЬКИЙ РОМАН			1982	повна вища, економі чна	20	АТ "МР Банк", 25959784, начальник відділу андерайтингу 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	Ні

									припинення або скасув	
4	заступник голови правління	ГЛАДИШЕНКО Микола			1983	повна вища, юридич на	18	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
5	заступник голови правління	КОМІСАРЕНКО Алла			1968	повна вища, економі чна	36	АТ "СЕНС БАНК", 23494714, директор з фінансового контролю, голова правління	08.01.2024 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 народж ення	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважен ь 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, економі чна	36	ПАТ "Банк інвестицій та заощаджень", 33695095, головний бухгалтер	16.11.2023 Безстроково звільнена - 06.12.2024	Ні
2	головний	КОВАЛЬСЬКА			1984	повна,	18	АТ "БМ-2018"; ТОВ	16.12.2024	Ні

	бухгалтер	Катерина				вища, економі чна		"Девелопмент інвест альянс"; ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; 33881201; 43292271; 44098710; головний бухгалтер; заступник директора; головний бухгалтер, радник голови правління з супроводу проектів групи радників	безстроково	
3	Директор фінансового департаменту	ЛОЗИНСЬКА Наталія			1975	повна, вища, економі чна	22	ПАТ "Акціонерний комерційний промислово- інвестиційний банк", 00039002 заступник директора Казначейства, директор Казначейства	19.02.2024 з 19.02.2024 до 17.05.2024 строковий трудоий договір; з 18.05.2024, безстроково 19.02.2024	Ні
4	Начальник служби внутрішнього аудиту	СМІЛЯНЕЦЬ Валерій			1976	повна вища, економі чна	24	АТ "Банк "Український капітал"; ТОВ "НЬЮ ФАЙНЕНС СЕРВІС"; 22868414; 39691431; заступник начальника Служби внутрішнього аудиту; аудитор	21.11.2022 безстроково	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначенн я 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
19.09.2022	ЄРЕНКОВА Інна			32	Акціонерне товариство "МР Банк", 25959784, корпоративний секретар	Ні	044 344 09 30 i.yerenkova@ufgc. com.ua

Організаційна структура

В 4 кварталі 2024 року відбулись зміни організаційної структури Товариства відповідно до рішення наглядової ради (протокол №29 засідання наглядової ради Товариства від 04.11.2024) та наказу голови правління Товариства від 08.11.2024 №69-од.

https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/02/Orhanizatsiyna-struktura-stanom-na-08.11.2024_new.pdf

3. Структура власності

<https://ukrfinzhytlo.in.ua/normativni-dokumenty-2/>

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 31.12.2024 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 Кабінету Міністрів України від 02.2022 № 856 (далі - Постанова КМУ)

Оцінка справедливої вартості припускає, що актив або зобов'язання обмінюється між учасниками ринку у звичайній операції продажу активу або передачі зобов'язання на дату оцінки за поточних ринкових умов.

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 - реалізацію програми доступного іпотечного кредитування громадян України "єОселя" (далі - програма 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.

Процентна ставка за іпотечними кредитами становить 7 відсотків річних, а починаючи з першого календарного дня 11 року - 10 відсотків річних. Умовами договору передбачається компенсація процентної ставки до 3 відсотків річних для певних категорій осіб, зокрема: військовослужбовців, медпрацівників, педагогів та науковців, а починаючи з першого календарного дня 11 року до 6 відсотків річних. Програма фінансується за рахунок коштів, отриманих від облігацій внутрішньої державної позики (ОВДП) в обмін на акції додаткової емісії та не може регулюватися прямими нормами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Кредити, які надані банкам з метою реалізації даної державної програми єОселя забезпечені облігаціями внутрішньої державної позики, справедлива вартість яких у повній мірі покриває балансову вартість наданих кредитів, що значно підвищує їх кредитну якість та має вплив на їх справедливую вартість. Починаючи з жовтня 2022 року ринок іпотечного кредитування в Україні існує виключно завдяки державній підтримці.

У зв'язку з цим виникає суттєва складність щодо визначення справедливої вартості кредитної заборгованості

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

Відповідно до затвердженого Стратегічного плану Товариства на 2024-2028 роки планується акумулювання кредитів, забезпечених іпотекою, на балансі компанії шляхом викупу кредитів у Уповноважених суб'єктів, та видача кредитів Товариством через Уповноважені банки-партнери за Договором доручення для подальшої сек'юритизації портфелю, з метою отримання фінансування діяльності Товариства. Фінансування необхідне для покриття короткострокових розривів ліквідності, викликаних нерівномірністю надходження купонних платежів та погашень основної суми боргу за ОВДП, внесеними в оплату акцій додаткової емісії Товариства.

З метою виконання Стратегічного плану у грудні 2023 року було розпочато (в тестовому режимі) здійснення викупу іпотечних кредитів у Уповноважених суб'єктів (банків-партнерів).

Товариством було розроблено тимчасові внутрішні нормативні документи щодо викупу і подальшого обслуговування іпотечних кредитів.

Протягом 2024 року Товариством у АТ "СКАЙ БАНК" було викуплено на підставі укладених Договорів відступлення права вимоги (всього було укладено 6 угод протягом 2024 року) 186 кредитів фізичних осіб на загальну суму 368 520 тис. грн. Викуп іпотечних кредитів здійснювався за балансовою вартістю на дату викупу (основна сума боргу та нараховані відсотки).

Викуплені іпотечні кредити були передані на обслуговування в АТ "СКАЙ БАНК" відповідно до укладеного Договору доручення №1 від 27 грудня 2023 року.

За умовами Договору відступлення права вимоги Товариство, протягом 3-х років з моменту видачі іпотечних кредитів, може направити Уповноваженому суб'єкту, який приймав рішення щодо видачі такого кредиту та обслуговував, вимогу здійснити зворотній викуп іпотечних кредитів, у разі порушення фізичною особою зобов'язань за іпотечним договором (в т.ч. прострочення погашення боргу більше 180 днів). Застосування до Уповноважених суб'єктів вимоги щодо зворотного викупу кредитів мінімізує ризики збільшення кількості NPL - кредитів, які обліковуються на балансі Товариства.

Резерв під очікувані кредитні збитки

Товариство визнає резерв під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення відповідно до вимог МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", згідно з затвердженим наглядовою радою Товариства "Порядком формування та використання резерву під знецінення (зменшення корисності) активів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ".

Товариство визнає резерв під очікувані кредитні збитки за всіма фінансовими активами, які обліковуються за амортизованою вартістю або справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Товариство визначає резерви під очікувані кредитні збитки за стадіями знецінення (зменшення корисності).

Оціночний резерв за фінансовим активом на 1-ій стадії зменшення корисності продовжує визнаватися, якщо на звітну дату рівень ризику за фінансовим активом значно не збільшився з дати первісного визнання активу або фінансовий актив має на звітну дату низький кредитний ризик.

Оціночний резерв за фінансовим активом на 2-ій стадії зменшення корисності (очікувані кредитні збитки протягом всього строку дії фінансового активу) визнається, якщо на звітну дату рівень ризику з дня первісного визнання значно збільшився.

Оціночний резерв за фінансовим активом на 3-ій стадії зменшення корисності кредитного ризику (очікувані кредитні збитки за весь строк дії фінансового активу) визнається, якщо на звітну дату є об'єктивні свідчення зменшення корисності фінансового активу.

Сума сформованого резерву під очікувані кредитні збитки за фінансовими активами безпосередньо впливає на фінансовий результат діяльності Товариства, оскільки зменшує балансову вартість фінансових активів Товариства та збільшує операційні витрати.

Резерви формуються відповідно до розрахунку в повному обсязі за рахунок витрат Товариства.

Якщо в наступному звітному періоді сума кредитних збитків зменшується, попередньо визнаний резерв підлягає коригуванню.

Фінансові активи

Первісне визнання: 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.

Справедлива вартість - це ціна, яка була б отримана від продажу активу або сплачена за зобов'язанням при звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Найкращим свідченням справедливої вартості є ціна на активному ринку.

Активний ринок - це ринок, на якому операції щодо активів і зобов'язань мають місце із достатньою частотою та в достатніх обсягах для того, щоб забезпечити інформацію щодо ціноутворення на постійній основі. Найкращим свідченням справедливої вартості фінансового інструмента на момент первісного визнання є ціна операції (тобто справедлива вартість компенсації виплаченої або отриманої).

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. Банк має визнавати різницю між справедливою вартістю на момент первісного визнання і ціною операції як прибуток або збиток;
- 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. Після первісного визнання Товариство визнає цю перенесену на майбутні періоди різницю як прибуток або збиток у тій мірі, в якій він виникає у результаті зміни фактору (включно із фактором часу), який би учасники ринку враховували під час визначення ціни активу або зобов'язання.
- 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;
 - вхідні дані Рівня 3 являють собою вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

Дата визнання: Усі стандартні операції з купівлі-продажу (придбання) фінансових активів визнаються на дату операції, тобто дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання з придбання активу.

Фінансові активи - класифікація: 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, метою 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.

Зазвичай активи цієї групи отримуються для перепродажу з метою отримання прибутку від короткострокових коливань їх ринкової вартості.

Товариство визнає свою бізнес-модель не для кожного активу, а на рівні груп фінансових активів, якими у сукупності управляє для досягнення повної бізнес-цілі.

Аналіз характеристик грошових потоків за договорами. Для визначення того, чи можуть фінансові активи бути класифіковані як фінансові активи, які оцінюються за амортизованою вартістю. Або як фінансові активи які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, необхідно оцінити їх можливість пройти SPPI

(solely payments of principal and interest) - тест. Для проходження SPPI-тесту мають виконуватись такі вимоги: умови договору передбачають отримання передбачених договором грошових потоків, які є суто виплатами основної суми боргу та процентів на непогашену частину основної суми боргу. Для цілей проходження SPPI - тесту під основною сумою боргу розуміють справедливую вартість фінансового активу на момент первісного визнання, яка змінюється протягом дії фінансового активу у разі здійснення платежів у рахунок погашення основної суми боргу, включаючи компенсацію вартості грошей у часі, кредитного ризику, пов'язаного з основною сумою боргу протягом визначеного проміжку часу, компенсація інших базових для кредитування ризиків та втрат, а також частини прибутку. Коли фінансові активи мають залежність від потоків за договором від ризиків або умов, які не пов'язані з базовими умовами кредитування, а наявні в договорі умови, які передбачають дострокову оплату, продовження договору, леверидж - опції або включаючи похідні фінансові інструменти, вони не проходять SPPI- тест та мають оцінюватись за справедливою вартістю через прибуток або збиток. SPPI - тест проводиться на дату первісного визнання фінансового активу.

Зміни класифікації фінансових активів. 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.

Припинення визнання фінансових активів

Товариство припиняє визнання фінансових активів, коли: активи погашені або права на грошові потоки від них іншим чином закінчилися або коли Товариство передало права на грошові потоки від фінансових активів або уклало угоду щодо передачі, і при цьому також передало, в основному, всі ризики та вигоди володіння активом або 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.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають гроші на рахунках в банках, які можуть бути вільно конвертовані у відповідну суму грошових коштів протягом трьох місяців з дати визнання.

Грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за амортизованою вартістю за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки.

Фінансові інвестиції

Стаття "Фінансові інвестиції" звіту про фінансовий стан включає ОВДП, що оцінюються за амортизованою вартістю;

ОВДП, що оцінюються за амортизованою вартістю, являють собою інвестиції в боргові цінні папери, які утримуються у рамках бізнес-моделі, мета якої досягається шляхом отримання договірних грошових потоків, які є виключно платежами у рахунок основної суми боргу та процентів на непогашену частину основної суми. Після первісного визнання ці інвестиції, оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка. Інвестиції, що оцінюються за амортизованою вартістю, відображаються за вирахуванням резервів під очікувані кредитні збитки.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання. 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.

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

Фінансові зобов'язання - класифікація.

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

Довгострокові фінансові зобов'язання

Довгострокові фінансові зобов'язання, це заборгованість Товариства перед АТ "Ощадбанк", АТ "СЕНС БАНК", АТ "ПУМБ", АТ "Таскомбанк", АТ "Банк Кредит Дніпро", АТ "Комінбанк", АТ "Укресімбанк" за отриманими кредитами, які не є поточним зобов'язанням.

Поточні зобов'язання та забезпечення Товариства

До поточних фінансових зобов'язань Товариства входять:

- заборгованість за залученим кредитом перед АТ "ПУМБ" (погашено у січні 2025 року);
- заборгованість перед ПАТ "Розрахунковий центр" за залученнями на підставі укладених угод РЕПО;
- заборгованість перед АТ "СКАЙ БАНК" за агентською винагородою за обслуговування викуплених кредитів за програмою «Оселя».

До поточних зобов'язань та забезпечень Товариства входять:

- розрахунки з працівниками.
- розрахунки за податками й платежами.

Основними податками та обов'язковими платежами Товариства є податок на прибуток підприємств, податок на доходи фізичних осіб, військовий збір, єдиний соціальний внесок.

- розрахунки з постачальниками.

У процесі здійснення господарської діяльності Товариство взаємодіє з іншими підприємствами, організаціями, які поставляють матеріальні цінності, включаючи виробничі запаси, обладнання, інші активи, надають послуги, виконують роботи, необхідні для забезпечення звичайної господарської діяльності Товариства. У результаті виникає поточна кредиторська заборгованість перед вітчизняними та іноземними постачальниками та підрядниками, за якою не порушено термін перерахування коштів, відповідно до укладених договорів.

Процентні доходи та процентні витрати

Ефективна ставка відсотка

Процентні доходи і процентні витрати визнаються у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка. Ефективна ставка відсотка - це ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента дисконтуються точно до:

- валової балансової вартості фінансового активу; або
- амортизованої вартості фінансового зобов'язання.

При розрахунку ефективної 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 ефективної ставки відсотка включає витрати на операції, а також винагороди і суми, виплачені або отримані, які є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка. Витрати на проведення операції включають додаткові витрати, що безпосередньо відносяться до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Амортизована вартість і валова балансова вартість

Амортизована вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання - це сума, в якій оцінюється фінансовий актив або фінансове зобов'язання при первісному визнанні, мінус платежі в рахунок основної суми боргу, плюс або мінус величина накопиченої амортизації різниці між указаною початковою сумою і сумою до виплати при настанні терміну погашення, розрахованої з використанням методу ефективного відсотка, і стосовно до фінансових активів, скоригована з урахуванням резерву під збитки.

Валова балансова вартість фінансового активу - це амортизована вартість фінансового активу до коригування на величину резерву під очікувані кредитні збитки.

Розрахунок процентних доходів та витрат

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 ефективної 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 ефективної 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.

Витрати на виплати працівникам

У Товариства здійснюється нарахування заробітної плати, оплати щорічних та додаткових соціальних відпусток, оплати днів тимчасової непрацездатності та інших компенсаційних виплат, передбачених чинним законодавством України.

Витрати на заробітну плату, внески до державного пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, оплачувані річні відпустки та лікарняні, премії, а також не грошові винагороди нараховуються у тому звітному періоді, в якому відповідні послуги надавались працівникам. Товариство не має юридичного чи умовного зобов'язання сплачувати пенсійні чи інші платежі, окрім платежів по державній системі соціального страхування.

З фонду оплати праці утримуються податок на доходи фізичних осіб та військовий збір згідно ставок, визначених чинним податковим законодавством. На фонд оплати праці нараховується єдиний соціальний внесок у розмірі, який передбачений чинним законодавством України.

Основні засоби та нематеріальні активи

Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року (більше одного операційного циклу).

Протягом звітного періоду не відбувалася зміна вартісної межі малоцінних необоротних активів для складання фінансової звітності. Вартісний поріг суттєвості та визнання таких активів становить до 20 000,00 грн включно.

Амортизація основних засобів розраховується із використанням прямолінійного методу.

Строк корисного використання основних засобів за групами:

Група	Строк корисного використання
Комп'ютерне обладнання	5 років
Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4 роки
Інші основні засоби	12 років

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.

Нематеріальні активи включають придбане Товариством програмне забезпечення, що використовується у процесі надання послуг та управління Товариством. 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.

Ліцензії на використання програмного забезпечення строком менше одного року відносяться на інші операційні витрати прямолінійним методом протягом всього строку користування.

Подальший облік основних засобів та нематеріальних активів. Основні засоби та нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Подальші адміністративні та інші витрати, які не належать безпосередньо до витрат на придбання або доведення об'єкта до робочого стану (ремонт та технічне обслуговування об'єкта), не включаються до його первісної вартості, а визнаються витратами того періоду, коли вони були понесені.

Основні засоби, які підлягають амортизації і нематеріальні активи, за винятком гудвілу, тестуються на предмет зменшення корисності за наявності ознак потенційного зменшення корисності на звітну дату.

Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів та нематеріальних активів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Витрати від зменшення корисності об'єктів основних засобів і нематеріальних активів включаються до складу витрат звітного періоду.

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.

Запаси

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 здійснює за вартістю, визначеною за методом вартості перших за часом надходження запасів - "перше надходження

- перший видаток" (ФІФО).

Оренда

Операційна оренда коли Товариство виступає орендарем

Відповідно до положень МСФЗ 16 "Оренда" Товариство, як орендар, на початку оренди оцінює чи є договір орендою або чи містить договір оренту. Товариство визнає договір оренди в цілому або окремі компоненти як договір оренди, якщо одночасно виконуються такі критерії:

- базовий актив є ідентифікованим (явно вказаним в договорі).
- договір передає Товариству право отримувати практично всі економічні вигоди протягом періоду використання активу;
- договір передає Товариству право контролювати використання ідентифікованого активу протягом періоду використання активу (тобто право керувати як і з якою метою використовувати базовий актив) в обмін на компенсацію;
- орендодавець не має суттєвого права замінити актив протягом періоду використання.

Активи із права користування. Активи із права користування є активами, які представляють собою право орендаря використовувати базовий актив.

На дату початку оренди Товариство оцінює актив із права користування за первісною вартістю. Первісна вартість із права користування охоплює: а) суму первісної оцінки орендного зобов'язання; б) будь-які орендні платежі, здійснені на або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих заохочувальних виплат до оренди; в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендодавцем; та г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення відповідного базового активу, відновлення приміщення, на якому він розташований, або відновлення орендованого активу до стану, який вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються для створення запасів. Товариство несе зобов'язання за такими витратами на дату початку оренди або внаслідок використання орендованого активу протягом певного періоду.

Після дати початку оренди Товариство оцінює актив із права користування із застосуванням моделі собівартості, за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності, та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендованого зобов'язання. Товариство здійснює нарахування амортизації активу із права користування на основі прямолінійного методу. Період амортизації відповідає строку дії орендного зобов'язання.

Орендні зобов'язання. На дату початку оренди Товариство оцінює орендні зобов'язання за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. Орендні платежі Товариство дисконтує із застосуванням ефективної процентної ставки, властивої для відповідного договору оренди, якщо таку ставку можливо визначити. Якщо таку ставку визначити неможливо, то Товариство застосовує ставку додаткових запозичень орендаря. Товариство відображає орендні зобов'язання в окремому звіті про фінансовий стан. Проценти за орендними зобов'язаннями визначаються у складі процентних витрат у звіті про прибутки і збитки та іншому сукупному доходу.

Фінансова оренда коли Товариство виступає орендодавцем

Коли Товариство виступає в ролі орендодавця за договором оренди, за яким орендарю передаються всі ризики та вигоди від володіння активом, то такий актив класифікується як фінансова оренда та дебіторська заборгованість, яка дорівнює вартості чистих інвестицій в оренту, та відображається у окремому рядку Звіту про фінансовий стан.

Поточні та відстрочені податки

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 доходу за відповідний звітний період.

Товариство нараховує податок на прибуток за ставкою, визначеною відповідно до пункту 136.1 статті 136 Податкового кодексу України, від бази оподаткування, яка визначається шляхом коригування (збільшення або зменшення) фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності Товариства відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності та у відповідності до вимог Податкового кодексу України.

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.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються для всіх тимчасових різниць, які збільшують оподатковувану базу, крім тимчасових різниць на момент первісного визнання гудвілу і подальшому, для гудвілу, який не вираховується для цілей оподаткування.

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх тимчасових різниць, які зменшують оподатковувану базу, та невикористаних перенесених на майбутні періоди податкових збитків і відображаються лише тією мірою, в якій існує ймовірність отримання оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна буде реалізувати тимчасові різниці

або використати перенесені на майбутні періоди податкові збитки.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не дисконтуються.

Капітал товариства, прибуток та його розподіл

Розмір статутного капіталу зафіксовано у Статуті Товариства.

Розмір статутного капіталу може бути змінено (збільшено чи зменшено) за рішенням Загальних зборів - єдиного акціонера Товариства у порядку, встановленому чинним законодавством України.

Резервний капітал формується в розмірі зазначеного в п. 9.4. Статуту 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), які приймають рішення про їх розмір з урахуванням встановленого розміру базового нормативу.

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

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

Основними джерелами забезпечення ліквідністю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є довгострокові фінансові інвестиції, отримані від засновника, а саме облігації внутрішньої державної позики (далі - ОВДП). ОВДП використовуються для залучення коштів шляхом проведення операцій РЕПО на біржових ринках, отримання кредитів від банків під заставу ОВДП.

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;

04.08.2021 Кабінетом Міністрів України було затверджено Умови забезпечення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" громадян України житлом на умовах фінансового лізингу. Визначено перелік осіб, які можуть претендувати на забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу. Це працівники та службовці, які отримують заробітну плату за рахунок державного або місцевих бюджетів, та особи, відомості про яких внесені до Єдиної інформаційної баз даних про внутрішньо переміщених осіб.

Встановлено критерії, що дають право громадянам на отримання житла: розмір середньомісячного сукупного доходу сім'ї за останні 6 місяців не має перевищувати 10 розмірів середньомісячної заробітної плати у регіоні; протягом останніх 5 років не мали у власності житлову нерухомість або потребують поліпшення житлових умов; вікове обмеження: на дату виконання зобов'язань - не більше 70 років.

Визначено умови щодо житла: строк укладання договорів - не більше 20 років; вартість 1 кв.м загальної площі житла не може перевищувати опосередковану вартість житла за регіонами, визначену Мінрегіоном та збільшену на відповідні коефіцієнти; відсоткова ставка за іпотечним кредитом є фіксованою на весь період дії договору; житло у фінансовий лізинг надається без першого внеску; перший внесок за іпотечним кредитом складає 20% вартості житла; нормативна площа (для фінлізингу: на одну особу не більше 52,5 кв. м. загальної площі та не більш 21 кв. м на кожного члена сім'ї); вимоги щодо об'єкта житлової нерухомості, який передається у фінансовий лізинг (перебуває в експлуатації не довше 20 років, або реконструкцію якого здійснено не раніше, ніж за 10 років до укладання договору).

Також, Кабінетом Міністрів України 02.02.2022 було прийнято постанову № 82 "Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 14.11.2018 № 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, а саме: працівники національної поліції України, рядовий і начальницький склад служби цивільного захисту та особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань.

Змінами до постанови визначено вимоги щодо житла: у фінансовий лізинг передається житло, що перебувало в експлуатації не більш як протягом 20 років чи реконструкцію (капітальний ремонт) якого здійснено не більш як за 10 років до укладання договору фінансового лізингу та яке відповідає нормативній площі житла, яка становить не більш як 21 кв. метр загальної площі на одну особу та додатково 10,5 кв. метра загальної площі на сім'ю. Нормативна площа житла, що є однокімнатною квартирою та надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа),

становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі. У разі перевищення нормативної площі житла вартість понаднормативної площі житла лізингоодержувач сплачує авансовим платежем за власний рахунок згідно з умовами договору фінансового лізингу.

Постановою КМУ №856 (із змінами) було затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України, які набрали чинності з 1 жовтня 2022 року (надалі - Умови) і ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" спільно з Порталом Дія було запущено програму «Оселя».

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, Держспецтрансслужби, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони, Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські, а також члени сімей зазначених осіб.

З метою визначення права на отримання компенсації частини процентної ставки за кредитами, виданими відповідно до цих Умов, до категорій осіб, зазначених у цьому підпункті, також включаються особи, які були звільнені із зазначених в абзаці першому цього підпункту посад чи втратили відповідний статус або звання в результаті отримання статусу особи з інвалідністю I або II групи внаслідок війни після отримання кредиту відповідно до цих Умов, на період такої інвалідності, та не включаються члени сімей зазначених осіб.

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 (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації (далі - території), та знищені об'єкти нерухомого майна або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є позичальник та/або члени його сім'ї).

Для отримання іпотечного кредиту кандидат повинен відповідати таким вимогам:

1) є громадянином України та належить до категорій осіб, зазначених вище;

2) досяг 18 років на момент підписання кредитного договору. Вік кандидата на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років;

3) кандидат та члени його сім'ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту;

4) кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею, яка дорівнює чи перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї);

кандидат та члени його сім'ї протягом 12 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та

знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї);

5) кандидат та члени його сім'ї не мають діючих іпотечних та інших кредитних договорів на придбання житла на пільгових умовах,

6) не належать до осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України "Про санкції", або осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів) відповідно до Закону України "Про запобігання загрозам національній безпеці, пов'язаним із надмірним впливом осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів)".

Предмет іпотеки повинен відповідати таким вимогам:

1) розташований на території України (за винятком нерухомості, що розташована в районі проведення воєнних (бойових) дій або на території, яка перебуває в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні);

2) вартість предмета іпотеки:

для житла - не повинна перевищувати оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведеної суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;

для майнових прав на житло - підтверджується документами, наданими замовником або управителем фонду фінансування будівництва або власником майнових прав на предмет іпотеки або продавцем нерухомості (довідка, офіційний лист, договір про участь у фонді фінансування будівництва, про організацію спорудження об'єкта (об'єктів) будівництва, купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло; про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж), про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості тощо).

3) предметом іпотеки не можуть бути:

- приміщення з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;

- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-5 пункту 3 цих Умов, квартира в будинку або житловий будинок, прийнятому в експлуатацію:

- раніше ніж за 10 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях;

- раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей);

- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 3 цих Умов, квартира в будинку або житловий будинок, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 10 років до дати укладення договору іпотеки;

- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6-1 пункту 3 цих Умов, квартира в будинку або житловий будинок, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 10 років до дати укладення договору іпотеки;

- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 3 цих Умов, квартира в будинку або житловий будинок, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;

- житловий будинок, розташований на земельній ділянці, що не належить до земель житлової та громадської забудови;

- дачний або садовий будинок;

- будинок та квартира в будинку, які є пам'яткою архітектури та внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Процентна ставка (базова процентна ставка) за іпотечним кредитом становить:

- протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - 7 відсотків річних;

- починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - 10 відсотків річних.

Умовами договору передбачається компенсація процентної ставки для пільгової категорій осіб до рівня компенсаційної процентної ставки, а саме:

- до 3 відсотків річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору;

- до 6 відсотків річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору.

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 пільгових категорій отримують за рахунок додаткової державної

підтримки, здійснення якої покладено на Товариство.

Максимальний строк кредиту - 240 місяців;

Мінімальний перший (початковий) внесок, який сплачує позичальник:

- віком до 25 років включно, становить не менш як 10 відсотків вартості предмета іпотеки;
- віком від 26 років, становить не менш як 20 відсотків вартості предмета іпотеки.

Ключові зміни, внесені до програми «Оселя» протягом 2024 року:

Пунктом 12 "Умов забезпечення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" доступного іпотечного кредитування громадян України", затверджених постановою КМУ № 856 від 02.08.2022 визначено, що для отримання кредиту кандидат подає заяву в електронній формі через портал Дія (зокрема з використанням мобільного додатку Дія). Сформована заява передається до кредитора (Уповноваженого суб'єкту (банку)) (п.14 Умов). За результатами розгляду заяви кредитор надсилає кандидату засобами Порталу Дія інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування (п.15 Умов). Після отримання повідомлення кандидат звертається до обраного кредитора (Уповноваженого суб'єкту (банку), що приймає участь в програмі «Оселя») для подальшого оформлення іпотечного кредиту (п.16 Умов). Укрфінжитло надає уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам, які приймають участь в програмі «Оселя») кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України. Процентна ставка за таким кредитом становить 3% річних (п.20 Умов). Відповідно до п. 22¹ Укрфінжитло може залучати уповноважених суб'єктів для надання позичальникам кредитів від імені та за рахунок Укрфінжитла, відповідно до затверджених постановою КМУ Умов. Сукупний розмір винагороди за надання послуг з видачі та обслуговування таких кредитів повинен становити:

- 4/7 (чотири сьомих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 7 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;
- 4/10 (чотири десятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 10 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами.

Станом на 31.12.2024 у програмі «Оселя» приймають участь 12 Уповноважених суб'єктів: АТ "ОЩАДБАНК", АТ КБ "ПРИВАТБАНК", АБ "УКРГАЗБАНК", АТ "КБ "Глобус", АТ "СКАЙ БАНК", АТ "УКРЕКСІМБАНК", АТ "СЕНС БАНК", АТ "БАНК "КРЕДИТ ДНІПРО", АТ "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО", АТ "МТБ БАНК", АТ "ТАСКОМБАНК", АТ "АБ "РАДАБАНК", АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ".

Станом на 31.12.2024 за програмою «Оселя» уповноваженими суб'єктами (банк-партнерами) вже видано громадянам України 14 840 іпотечних кредитів (починаючи з жовтня 2022 року) за ставкою 3% та 7% річних, в тому числі:

- 74% (10 924 кредитів) видано пільговим категоріям громадян за ставкою 3% річних військовослужбовцям ЗСУ та силовикам; медиків; педагогів та науковців),
- 26% (3 916 кредитів) - іншим категоріям громадян, які отримали іпотеку під 7% річних.

Починаючи з жовтня 2022 року, станом на 31.12.2024 ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" було видано уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам) на фінансування програми «Оселя» іпотечних кредитів на суму 24 068,0 млн грн.

Лідером став АТ "ОЩАДБАНК", який прокредитував 39% клієнтів «Оселі».

У регіональному розрізі найбільше іпотечних кредитів у 2024 році за програмою «Оселя» видано в м. Київ та Київській області - 4 207 договорів на загальну суму 7 961,4 млн грн (49,4% від загального обсягу), Львівський (559 договорів на 1 075,8 млн грн), Одеський (442 договорів на 646,8 млн грн), Івано-Франківський (378 договорів на 565,2 млн грн), Вінницький (347 договорів на 584,5 млн грн) та Волинський (302 договорів на 461,4 млн грн) областях.

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за підсумками 2024 року було досягнуто наступні результати:

- 3 млрд 304 млн 101 тис. грн сплачено за 2024 рік Товариством на користь Держави до бюджетів всіх рівнів та інших цільових фондів у вигляді податків, зборів та інших обов'язкових платежів;
- збільшення статутного капіталу ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" на 20 млрд грн;
- 2 млрд 107 млн 788 тис. грн - залишок грошових коштів на рахунках Товариства на 31.12.2024;
- 14 643,4 млн грн залучено грошових коштів на відкритому фінансовому ринку, що дало змогу забезпечити фінансування програми «Оселя» й суттєво збільшити обсяги фінансування програми в порівнянні з аналогічним періодом минулого року. Кошти в повному обсязі спрямовані на фінансування статутної діяльності Товариства, зокрема на фінансування програми «Оселя»;
- 14 млрд 397 млн 614 тис. грн (в т. ч. 1,7826 млрд грн - за рахунок бюджетного фінансування) видано Уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам) на фінансування програми «Оселя» з початку 2024 року; крім того, було здійснено викуп іпотечного портфелю в уповноваженого банку на суму 368,5 млн грн;

- 1 066 кредитів на загальну суму 1 782,6 млн грн, з них 754 кредитів - пільгових категорій, видано за бюджетною програмою КПКВК 1201380 "Реалізація приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом";
- 605 млн 903 тис. грн виплачено з початку 2024 року державної підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки за іпотечними кредитами відповідно до постанови КМУ № 1397 від 16.12.2022 та постанови КМУ №856 від 02.08.2022.

Кількість прийнятих заявок на участь в програмі «Оселя підтверджує необхідність продовження функціонування та фінансування програми в подальшому.

4) загальна сума виручки;

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - процентні доходи від надання фінансових послуг, нараховані відповідно до умов укладених договорів (основні види діяльності Товариства у 2024 році: іпотечне кредитування - фінансування програми «Оселя та фінансовий лізинг (відсотки нараховуються щомісячно на залишок заборгованості за укладеними договорами)), також 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. Проценти - це плата за використання грошових коштів, їх еквівалентів або сум, що заборговані ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Проценти визнаються Товариством у тому звітному періоді, до якого вони належать, виходячи з бази їх нарахування та строку користування коштами або майном (нерухомість передана у фінансовий лізинг), що надані у кредит. 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. Відсотки нараховуються на залишок основного боргу за кредитом, згідно з базовими умовами діючих договорів та у відповідності до графіку погашення.

Структура чистого доходу у 2024 році наступна:

- 98,09% - 496 370 тис. грн - нараховані відсотки за залишком заборгованості за кредитами виданими уповноваженим банкам на фінансування програми «Оселя за договорами НКЛ з Уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами), що здійснюють реалізацію державної програми доступне іпотечне кредитування громадян України, відповідно до постанови КМУ № 856 від 02.08.2022;
- 1,89% - 9 569 тис. грн - нараховані відсотки на залишок заборгованості за іпотечними договорами, що були викуплені у АТ "СКАЙ БАНК" починаючи з грудня 2023 року;
- 0,02% - 112 тис. грн - нараховані відсотки на залишок заборгованості за договорами фінансового лізингу, укладеними ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" з позичальниками за 3 діючими договорами фінансового лізингу.

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

Економіка України майже три роки функціонує в умовах повномасштабної війни. Безпеківі ризики визначають перспективи її подальшого розвитку. Тому найвагомішим ризиком для економіки є тривалість активних бойових дій в Україні.

Попри війну та гірші цьогорічні врожаї, економіка України надалі відновлюється. Російські атаки на енергетику влітку дещо сповільнили економічне зростання, але не змогли його зупинити. Завдяки швидким ремонтам, імпорту електроенергії з інших країн і розвитку власної генерації Україні вдалося уникнути найгірших сценаріїв. Держава, бізнес і населення швидко адаптуються до нових викликів, і це сильно допомагає триматися економіці на плаву.

Важливою опорою для економіки залишається й міжнародна підтримка. У 2024 році Міністерство фінансів України залучило зовнішнє фінансування від одинадцяти міжнародних партнерів з розвитку у розмірі понад 41 млрд доларів США. Завдяки цим коштам уряд фінансує соціальні видатки (пенсії, зарплати освітянам, медикам, різні види допомог тощо) та проекти відновлення. Це, зі свого боку, підтримує попит населення на товари й послуги та спонукає бізнес вкладати кошти у свої проекти.

Очікується, що у 2025 році Україна отримає 38,4 млрд дол. США зовнішнього фінансування.

Станом на 1 січня 2025 року обсяг міжнародних резервів України становив \$43,788 млрд - рекордний рівень в історії.

У грудні 2024 року інфляція пришвидшилась до 12,0% у річному вимірі. У місячному вимірі ціни зросли на 1,4%. Про це свідчать дані, опубліковані Державною службою статистики України. З одного боку, вагомих рушієм зростання цін та основною причиною відхилення цінової динаміки від прогнозу залишалися тимчасові чинники, передусім стрімке подорожчання продуктів харчування через нижчі врожаї. З іншого боку, відчутно посилюється й фундаментальний ціновий тиск на тлі подальшого збільшення витрат бізнесу на енергозабезпечення й оплату праці. Певний вплив мали й ефекти від послаблення обмінного курсу гривні.

За прогнозами НБУ у перші місяці 2025 року інфляція, вірогідно, продовжить зростати через подальший вплив як тимчасових чинників, зокрема ефектів нижчих минулорічних врожаїв, так і фундаментальних, зокрема тиску з боку

виробничих витрат бізнесу. Інфляція сягне свого піку в II кварталі та із середини року почне знижуватися. Очікується, що наприкінці 2025 року інфляція сповільниться до 8,4%, а у 2026 році - до цілі 5%. Цьому, зокрема, сприятимуть заходи процентної та валютно-курсової політики Національного банку, а також вищі врожаї, поліпшення ситуації в енергетиці, зниження фіскального дефіциту та помірний зовнішній ціновий тиск.

За оцінками НБУ, у 2024 році реальний ВВП України зріс на 3,4%. Темпи економічного зростання сповільнилися порівняно з 2023 роком. Це пояснюється не тільки гіршими врожаєми та дещо слабшим, ніж очікувалося, зовнішнім попитом, а й реалізацією ризиків збільшення інтенсивності бойових дій, посиленням повітряних атак росії та пов'язаним із цим дефіцитом електроенергії. Збереження високих безпекових ризиків також стримувало повернення мігрантів та зумовлювало значний дефіцит робочої сили.

Ураховуючи безпекові ризики та складну ситуацію на ринку праці, НБУ знизив прогноз зростання реального ВВП на 2025 рік - до 3,6%. Водночас базовий сценарій прогнозу НБУ, як і раніше, передбачає поступове повернення економіки до нормальних умов функціонування. Відповідно у 2026-2027 роках очікується помірно пришвидшення економічного зростання - до близько 4%. З одного боку, наслідки війни, що позначилися на дефіциті робочої сили та нестачі виробничого капіталу, і надалі обмежуватимуть економіку. З іншого, - відновленню сприятимуть інвестиції в енергетичні та виробничі потужності, збереження доволі м'якої фіскальної політики та зростання приватного споживання на тлі збільшення доходів населення.

Упродовж останніх місяців ставки за гривневими інструментами знижувалися, відображаючи вплив попередніх заходів із пом'якшення монетарної політики. Однак дохідність депозитів та ОВДП у національній валюті й надалі є достатньою для забезпечення захисту гривневих заощаджень від інфляційного знецінення. Останнє залишається одним із важливих завдань НБУ.

У липні НБУ призупинив пом'якшення процентної політики, щоб зберегти належний рівень дохідності за гривневими інструментами, та наразі вбачає за доцільне утриматися від відновлення циклу зниження облікової ставки. Рішення щодо збереження ключової ставки на рівні 13% було спрямоване на підтримання інтересу до заощаджень у гривні та стримування попиту на валютному ринку. З метою збереження стійкості валютного ринку, утримання інфляційних очікувань Правління Національного банку України з грудня 2024 року було ухвалено рішення підвищити облікову ставку до 13,5% річних.

Зниження ставок за кредитами сприяло поживавленню кредитування, що підтримало економіку. Досить швидко зростають обсяги кредитування малого та середнього бізнесу. Якщо ж дивитися на кредити за видами діяльності, то найчастіше їх отримують аграрії, торгові і складські підприємства, компанії у сфері транспорту та переробки. Не стоїть на місці й кредитування домогосподарств. Жваво зростає кредитування на споживчі потреби населення, тобто купівля різних товарів і послуг. Збільшується й кількість іпотечних кредитів. Щоправда, поки що займи на купівлю житла банки видають переважно в межах державної програми «Оселя».

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

Програма «Оселя» 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.

Пунктом 12 "Умов забезпечення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" доступного іпотечного кредитування громадян України", затверджених постановою КМУ № 856 від 02.08.2022 визначено, що для отримання кредиту кандидат подає заяву в електронній формі через портал Дія (зокрема з використанням мобільного додатку Дія). Сформована заява передається до кредитора (Уповноваженого суб'єкту (банку)) (п.14 Умов). За результатами розгляду заяви кредитор надсилає кандидату засобами Порталу Дія інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування (п.15 Умов). Після отримання повідомлення кандидат звертається до обраного кредитора (Уповноваженого суб'єкту (банку), що приймає участь в програмі «Оселя») для подальшого оформлення іпотечного кредиту (п.16 Умов). Інформаційне повідомлення щодо отримання доступного іпотечного кредитування на умовах, визначених кредитним договором, надсилається позичальнику засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатку Порталу Дія (Дія) (п.17 Умов). Інформаційна взаємодія здійснюється з використанням засобів системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів (п.18 Умов).

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" надає уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам, які приймають участь в програмі «Оселя») кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України. Процентна ставка за таким кредитом становить 3% річних (п.20 Умов)..

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

У 2024 році кредитування зросло разом із відновленням економіки та стійкістю бізнесу і домогосподарств. Зростання корпоративних кредитів було зумовлене збільшенням попиту на фінансування з боку торгівлі, сільського господарства та харчової промисловості. Чистий гривневий портфель корпоративних кредитів за рік зріс на понад 20%, а портфель роздрібних кредитів - на понад 30%.

За даними опитування банків щодо умов кредитування, яке проводить НБУ, умови іпотечного кредитування та стандарти схвалення банками заявок на іпотечні кредити дещо пом'якшилися, в тому числі вимоги до співвідношення суми кредиту і вартості іпотечної застави, в той час як строки та ставки кредитування не змінились. Більшість банків очікує, що попит на іпотечні кредити надалі буде збільшуватись. В той же час, єдиним драйвером іпотечного ринку наразі залишається державна підтримка, зокрема програма «Оселя».

Державна програма доступного іпотечного кредитування оживила ринок іпотечного кредитування та стала однією з найефективніших по забезпеченню житлом громадян.

Програма «Оселя» стимулює попит на житлову нерухомість, будівельну галузь за рахунок продажу вже збудованих об'єктів та вивільнення коштів для початку нового будівництва, що забезпечить позитивний вплив на економіку в цілому. Іпотечне кредитування триває лише в межах програми «Оселі», кредитів поза програмою одиниці. Коло банків - учасників програми збільшилося до дванадцяти. Більше 90% видач сконцентровано в трьох державних банках.

За період дії програми (станом на 31.12.2024) видано 14 840 кредитів (в т. ч. 8 515 кредитів за 2024 рік) на суму 24,068 млрд грн (в т. ч. 14,606 млрд грн за 2024 рік), 55% з яких - військові та працівники силового блоку.

14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти емітента;

Рівень видачі іпотечних кредитів в 2024 році виріс до нового максимуму з 24 лютого 2022 року. Банки України у 2024 році видали 8 832 іпотечних кредитів на загальну суму 15,08 млрд грн (для порівняння у 2023 році банками було видано 6135 іпотечних кредитів на загальну суму 9,1 млрд грн, при цьому обсяг наданих населенню іпотечних кредитів у 2023 році порівняно з 2022 роком зріс майже в п'ять разів, а кількість угод потроїлась).

Більшість угод, як і раніше, укладалися на вторинному ринку нерухомості. Водночас надалі дещо зростала кількість угод на первинному ринку. Рушієм іпотечного сегменту залишається пільгове кредитування в межах програми «Оселя» (майже всі кредити протягом року надано в межах програми: з наданих банками 8 832 іпотечних кредитів - 8 515 іпотечних кредитів було видано за програмою «Оселя»).

Іпотечне кредитування триває лише в межах програми «Оселя», кредитів поза програмою одиниці. Коло банків - учасників програми збільшилося до дванадцяти, однак окремі нові учасники досі не надали жодної позики. Частка кредитів, виданих за програмою «Оселя» (під 3%, 7% річних), в 2024 році становить понад 96%. Більше 90% видач сконцентровано в трьох державних банках. Середньозважена ефективна ставка за іпотечними кредитами по Україні - 7,76%.

За період дії програми (станом на 31.12.2024) видано 14 840 кредитів, в тому числі 8 515 кредитів за 2024 рік, на суму 24,068 млрд грн, в тому числі на 14,606 млрд грн за 2024 рік.

У регіональному розрізі найбільше іпотечних кредитів у 2024 році за програмою «Оселя» видано в м. Київ та Київській області - 4 207 договорів на загальну суму 7 961,4 млн грн (49,4% від загального обсягу), Львівський (559 договорів на 1 075,8 млн грн), Одеській (442 договорів на 646,8 млн грн), Івано-Франківській (378 договорів на 565,2 млн грн), Вінницькій (347 договорів на 584,5 млн грн) та Волинській (302 договорів на 461,4 млн грн) областях.

15) перспективні плани розвитку емітента.

Завдяки інформаційній підтримці з боку державних органів та банків-учасників, програма «Оселя» викликала високу зацікавленість серед потенційних позичальників. Саме тому, зважаючи на нагальну потребу у забезпеченні громадян України житлом, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у 2025 році планує зосередити всі додаткові ресурси на фінансуванні програми «Оселя».

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у 2025 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.

Крім того, в 2025 році ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" планує відновити фінансування операцій з фінансового лізингу для внутрішньо переміщених осіб (далі - ВПО).

Проблема забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в Україні існує вже понад 10 років. Але з моменту початку повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України дане питання набуло глобального масштабу та значення. Мільйони українців були змушені покинути свої домівки щоб зберегти життя.

За даними Міністерства соціальної політики, станом на початок 2025 року в Україні зареєстровано понад 4,6 млн внутрішньо переміщених осіб. Враховуючи довготривалість і недостатню визначеність питання виплати репарацій внутрішньо переміщеним особам в рамках міжнародного компенсаційного механізму, а також відсутність у держави достатніх фінансових спроможностей для швидкого захисту житлових прав українців, а вирішення житлового питання даної категорії громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-

економічною передумовою стабілізації життя країни, є необхідність запровадження іншого фінансового інструменту саме для них, в якому будуть мінімізовані першочергові витрати при придбанні житла.

Наявність законодавства України (Закон України "Про фінансовий лізинг"), діючої ліцензії ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" з "Надання послуг з фінансового лізингу", досвід Товариства в забезпеченні громадян України житлом на умовах фінансового лізингу, механізмом для його реалізації буде саме фінансовий лізинг.

Крім того, в 2025 році передбачено перехід права вимоги за кредитами, виданими Державною іпотечною установою (далі - ДІУ) після приєднання ДІУ (оскільки завершення процедури приєднання заплановано у 2025 році після завершення перевірки Держаудиту та складання і підписання передавального акту) до ПрАТ "Українська фінансова житлова компанія".

Крім того, статтею 47 Закону України "Про Державний бюджет України на 2025 рік" передбачено здійснення додаткової капіталізації приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" у другому півріччі 2025 року у сумі 30 000 000 тис. грн з подальшим придбанням у державну власність в обмін на облігації внутрішньої державної позики акцій додаткової емісії приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія".

Станом на 31.12.2025 планується сформувати кредитний портфель (залишок заборгованості за договорами виданими за програмою «Оселя та за договорами фінансового лізингу в розмірі 43 млрд грн (близько 25 тисяч кредитів).

В 2025 році ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" передбачає отримати за результатами фінансово-господарської діяльності чистий прибуток в межах 5,5 млрд грн.

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 (ризиків ВК/ФТ) - ризики 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 особи в майбутньому)

Стратегічними цілями діяльності компанії на 2024 - 2028 роки є:

забезпечення житлом понад 50 тис. сімей, які не мають житла або потребують покращення житлових умов; досягнення обсягу іпотечних кредитів на балансі компанії показників відповідно до розрахунків наведених в розділі "Фінансові прогнози" Стратегічного плану Приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" на 2024 - 2028 роки, затвердженому Кабінетом Міністрів України від 07.02.2024 (далі - Стратегічний план розвитку).

досягнення частки кредитування на придбання майнових прав на житло, що будується:

в 2024 році - 20-30 %;

в 2025 році - 40-60%;

в 2026 році - 60-80%;

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'юрітизації 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 надання 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 забезпеченнями 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.

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 інвестицій, їх вартість і спосіб фінансування.

26.11.2021 на виконання постанови Кабінету міністрів України 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.

29.12.2022 між Міністерством фінансів України (Платником), Міністерством економіки України (далі- Акціонер) та 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 зі строком погашення у 2027 році, а Товариство передало у власність держави в особі Акціонера Акції Товариства.

30.12.2024, з урахуванням положень статті 45 Закону України "Про Державний бюджет України на 2024 рік" та на виконання постанови КМУ від 24.12.2024 № 1486 "Деякі питання випуску облігацій внутрішньої державної позики з подальшим придбанням акцій додаткової емісії приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" у 2024 році", наказів Міністерства економіки України від 25.12.2024 № 28212 "Про збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" та від 27.12.2024 № 28302 "Про внесення змін до Рішення про емісію акцій без здійснення публічної пропозиції приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія", було укладено договір 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 №13110-05/334 за умовами якого, Платник оплатив цінні папери Товариства у вигляді акцій додаткової емісії облігаціями внутрішньої державної позики (ОВДП) в сумі 20 000 млн грн зі строками погашення у 2028, 2029 та 2034 роках., 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., а також нематеріальні активи вартість 477 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. В 2024 році було придбано основних засобів на суму 2 489 тис. грн, в тому числі: комп'ютерна техніка - 2 413 тис. грн, інші основні засоби - 76 тис.грн, а також нематеріальних активів загальною вартістю 16 901 тис.грн.

Планові капітальні інвестиції здійснюються з метою формування матеріально-технічної бази, зокрема облаштування робочих місць співробітників та архівних приміщень Товариства, а також впровадження системи електронного документообігу та впровадження облікової системи, що зумовлено необхідністю виконання ліцензійних вимогам до фінансової компанії. Забезпечення матеріальної-технічної бази Товариства дасть змогу здійснювати безперебійну діяльність Емітента в умовах діджиталізації фінансової сфери та програми «Оселя. Обсяг капітальних інвестицій, запланованих на 2025 рік, становить 63,641 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 сталої, безпечної та відмово стійкої інфраструктури (виконання планів BCP/DRP), а також для забезпечення високих стандартів захищеності програмно-апаратних комплексів та їх відповідності до стандартів України КСЗІ, та міжнародному стандарту ISO/IEC 27001 (Постанови № 178 від 12 серпня 2022 року Національного банку України "Про затвердження Положення про організацію кіберзахисту в банківській системі України та внесення змін до Положення про визначення об'єктів критичної інфраструктури в банківській системі України", Закону України "Про основні засади забезпечення кібербезпеки України" та з урахуванням Стратегії кібербезпеки України, затвердженої Указом Президента України від 26 серпня 2021 року № 447/2021)), ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" планує інвестувати кошти у побудову центрів обробки даних (далі ЦОД). В рамках даного проекту розглядається побудова як фізичних ЦОД, так і можливість використання гібридної архітектури (комбінація захищеної хмари та традиційних рішень) що відображено в бюджеті інвестицій в основні засоби (серверне та мережеве обладнання) та нематеріальні активи (програмне забезпечення).

Також для здійснення господарської діяльності Товариству необхідні ліцензії на програмне забезпечення Microsoft, які в себе включають офісні додатки (частина програмного забезпечення АРМ співробітників). Велику увагу ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" надає безпеці функціонування інформаційних систем, та роботи співробітників. З цієї метою планується впровадження системи реагування на події інформаційної безпеки, контролю привілейованих користувачів, та протидія будь-яким спробам витоку інформації. Для забезпечення управління серверами у віртуальному середовищі та ліцензійної чистоти Товариством передбачено придбання ліцензій на серверне програмне забезпечення, робочі станції та систему управління віртуалізацією. Також є потреба у впровадженні комплексної системи резервного копіювання та відновлення інформації та сервісів Товариства, що забезпечить:

а) доступність;

- б) захищеність;
- в) резервування;
- г) відмово-стійкість;
- д) можливість швидкого відновлення.

Наразі більшість вендорів систем резервного копіювання та відновлення інформації у своїй політиці використовують модель підписки, замість продажу ліцензій.

Планує інвестувати кошти в розвиток програмного забезпечення, зокрема:

- електронний кабінет для банків-партнерів;
- електронний кабінет для позичальників та можливість отримати через нього не тільки інформацію щодо поточних зобов'язань, але й мати можливість внесення коштів на погашення власного кредиту;
- чат-бот в соціальних мережах для оперативного інформування позичальників;
- сервіс для генерації довідок, документів для позичальників та банків-партнерів;
- інтеграція з платіжним сервісами для погашення кредиту в кабінеті позичальника;
- сервіс пошуку житла;
- реєстр фізичних осіб, які беруть участь в програмах пільгового кредитування;
- інше програмне забезпечення для потреб ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО".

Для забезпечення якості кредитного портфелю при впровадженні агентської схеми, Товариство планує інвестувати кошти у систему обробки заявок на надання кредиту, що забезпечить додаткову перевірку позичальника та мінімізацію ризиків щодо протидії шахрайству при отриманні іпотечного кредиту.

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, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Станом на кінець дня 31.12.2024 ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" належать основні засоби залишковою вартістю 3020 тис. грн, в тому числі машини та обладнання - 2675 тис. грн, інші основні засоби - 345 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 31.12.2024 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 31.12.2024 середньооблікова чисельність штатних працівників - 77 осіб, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 4 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), - 2 сумісники. У 2024 році 5 осіб працювали на підставі цивільно-правових договорів (члени наглядової ради). Розмір фонду оплати праці, з врахуванням витрат на соціальні заходи, у 2023 році становив 77 841 тис. грн. У 2024 року фонд оплати праці в порівнянні з 2023 роком зріс на 41 350 тис. грн, та становить 119 191 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 4-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.
- на 31.12.2024 року 93 729 277 тис.грн.

Динаміка доходів Товариства протягом 4-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;
- за 2024 рік - 10 348 825 тис.грн

Динаміка витрат Товариства протягом 4-х років наступна:

- за 2021 рік - 13 781 тис. грн;
- за 2022 рік- 492 523 тис. грн;
- за 2023 рік - 985 597 тис. грн;
- за 2024 рік - 2 730 881 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.
- за 2024 рік - 6 246 714 тис.грн.

	норматив	2021	2022	2023	2024
коефіцієнт покриття (поточної ліквідності)	≥ 1	6,2	44.0	1,0	1,1
коефіцієнт абсолютної ліквідності	$>0.2 - 0,25$	1,31	36,65	0,84	0,91
коефіцієнт фінансової стійкості	>1	583,39	1708,90	13,83	6,16
коефіцієнт платоспроможності	$>0,5$	1,0	1,0	0,93	0,86

У 2024 році ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" було видано банкам-партнерам на фінансування програми «Оселя кредитів» на 14 398 млн грн, у тому числі в розрізі кварталів:

- I квартал 2024 року: 3 698 млн грн;
- II квартал 2024 року: 4 344 млн. грн;
- III квартал 2024 року: 3 369 млн грн;

- IV квартал 2024 року: 2987 млн. грн.

Інформація з питань щодо обсягів виробництва (у натуральному та грошовому виразі, середньореалізаційних цін продуктів, загальної суми експорту, частки експорту в загальному обсязі продажів, залежності від сезонних змін, основних клієнтів (більше 5% у загальній сумі виручки), ринків збуту та країн, в яких Емітентом здійснюється діяльність, каналів збуту, основних постачальників та видів товарів та/ або послуг, які вони постачають/надають особі, країн, з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг не надається, оскільки Товариство не є експортером, Товариство є фінансовою установою, не залежить від сезонних змін, фінансує банки, які надають кредити фізичним особам в рамках програми eОселя.

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
фінансовий лізинг	-	10.06.2024	Національний банк України	-
надання коштів та банківських металів у кредит	-	10.06.2024	Національний банк України	-

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:	2 424	3 020	13 429	13 429	15853	16 449
будівлі та споруди	0	0	13 429	13 429	13 429	13 429
машини та обладнання	2 115	2 675	0	0	2 115	2 675
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	309	345	0	0	309	345
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	2 424	3 020	13 429	13 429	15853	16 449
Додаткова інформація	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). Амортизація розраховується прямолінійним методом з метою списання вартості основних засобів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання.					

Строк корисного використання основних засобів за групами:		
Група використання	Строк	корисного
Комп'ютерне обладнання	5 роки	
Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4 роки	
Інші основні засоби	12 років	
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. 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.		
Станом на кінець дня 31 грудня 2024 року в Товаристві відсутні основні засоби, на які обмежені права користування, основні засоби у заставу не передавались, податкова застава відсутня.		

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		80 637 060	56 780 442
Статутний капітал, тис.грн		70 010 000	50 010 000
Скоригований статутний капітал, тис.грн		70 010 000	50 010 000
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		115,18	113,54
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		142,02	110,01
Висновок	Структура капіталу Товариства станом на кінець дня 31 грудня 2024 року представлена зареєстрованим статутним капіталом, резервним капіталом, іншим додатковим капіталом. Статутний капітал товариства 100% належить Державі в особі Міністерства економіки України. Вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам діючого законодавства.		

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	11 875 391,7	X	X
у тому числі:				

АТ "Ощадбанк"	21.06.2023	4 997 779,4	18,33	23.12.2027
АТ "СЕНС БАНК"	21.02.2024	1 386 908,7	18,43	23.12.2027
АТ "Укресімбанк"	29.04.2024	2 850 703,6	17,88	23.12.2027
АТ "ПУМБ"	02.04.2024	1 500 000	18,53	31.08.2026
АТ "Банк Кредит Дніпро"	17.06.2024	500 000	19	13.05.2026
АТ "КОМІНБАНК"	23.07.2024	250 000	18,7	23.12.2027
АТ "ТАСКОМБАНК"	29.07.2024	390 000	18,46	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 вексями (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	125 206	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 091 619,3	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	13 092 217	X	X

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, вул. Єреванська, 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, вул. 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, вул. 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 "БДО"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	20197074
Місцезнаходження	49070, Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Андрія Фабра ,4

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2868
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	25.10.2018
Міжміський код та телефон	(044) 393-26-87
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
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, вул. 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 68.31 - Агентства нерухомості
Вид послуг, які надає особа	Послуги з оцінки майна

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	27-0024/32803
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
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
Вид послуг, які надає особа	Послуги зі страхування майна

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, вул. 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, вул. 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

	установи
Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство "Банк Кредит Дніпро"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14352406
Місцезнаходження	01033, Україна, м. Київ, вул.Жилянська, 32
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №294657
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.01.2015
Міжміський код та телефон	(056)787 02 40
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 "ТАСКОМБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
Місцезнаходження	01032, Україна, м. Київ, вул. С. Петлюри, 30
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №294421
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	16.09.2014
Міжміський код та телефон	(044) 393 25 90
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 "КОМІНБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21580639
Місцезнаходження	04053, Україна, м.Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263254
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 561 25 09
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 "Державний експортно-імпорتنний банк України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032112
Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, вул. Антоновича, 127
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286514
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Міжміський код та телефон	0-800-50-44-50
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	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ВУСО""
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	31650052
Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, вул. Казимира Малевича, будинок, 31
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	27-0024/31525
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.04.2024
Міжміський код та телефон	(44) 500-37-73
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	65.12 - інші види страхування, крім страхування життя
Вид послуг, які надає особа	Послуги зі страхування майна

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІЛЬДІЯ ОЦІНЮВАЧІВ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою

	відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37566328
Місцезнаходження	04212, Україна, м.Київ, вул. Тимошенко, 21 корп. 3, к. 9
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	383/2024
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.08.2024
Міжміський код та телефон	(044) 502-23-54
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.31 - Агентства нерухомості
Вид послуг, які надає особа	Послуги з оцінки майна

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НЕКОС"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37560661
Місцезнаходження	04210, Україна, м.Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА, будинок 15, квартира
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	405/2023
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	17.07.2023
Міжміський код та телефон	(044) 425-62-12
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	74.90 - Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н.в.і.у. 68.31 - Агентства нерухомості
Вид послуг, які надає особа	Послуги з оцінки майна

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІЖНАРОДНА ЮРИДИЧНА ФІРМА "ІНТЕГРІТЕС"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38419607
Місцезнаходження	01015, Україна, м.Київ, вул. Добровольчих Батальйонів, будинок 1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Не ліцензується
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Не ліцензується
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 391-38-53
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.10 - Діяльність у сфері права
Вид послуг, які надає особа	Юридичні послуги, пов'язані з оформленням і засвідченням

	документів
--	------------

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. Згідно зі Статутом Товариства обов'язки акціонерів встановлюються виключно законом.	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 бездокументна іменна	Електронні іменні	1	50 010 000 000	50 010 000 000	71,43
Додаткова інформація		Торгівля акціями емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється. В лістингу на фондових біржах акції емітента не перебувають. Акції були розміщені шляхом приватного розміщення акцій у відповідності до чинного законодавства. Емісія акцій була здійсненна з метою збільшення розміру статутного капіталу за рахунок додаткових внесків, додаткової капіталізації Товариства та забезпечення реалізації програми "єОселя" щодо забезпечення громадян України житлом відповідно до статутної діяльності товариства. Частка в статутному капіталі наведена з урахуванням додаткової капіталізації.							
30.12.2024	№ 60/1/2024-Т	НКЦПФР	UAT000014626	Акція проста бездокументна іменна	Електронні іменні	1	20 000 000 000	20 000 000 000	28,57

Додаткова інформація	Торгівля акціями емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється, оскільки станом на 31.12.2024 року здійснюється процес реєстрації результатів розміщення акцій та вони не знаходяться в обігу. В 4 кварталі 2024 року акціонером Емітента прийнято рішення (наказ Міністерства економіки України від 25.12.2024 №28212) щодо збільшення статутного капіталу шляхом випуску акцій додаткової емісії. Акції були розміщені шляхом приватного розміщення акцій у відповідності до чинного законодавства. Емісія акцій була здійсненна 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. Частка в статутному капіталі наведена з урахуванням додаткової капіталізації.
----------------------	---

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

2. Річна фінансова звітність

<https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/Promizhna-finansova-zvitnist-za-1-kvartal-2025-roku.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 "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	44098710
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	34764976
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	3915 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 01.01.2024 по 31.12.2024
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	30/12 від 30.12.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 20.01.2025 по 21.03.2025
13	Дата аудиторського звіту	21.03.2025
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	емітент не є підприємством, що становить суспільний інтерес

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА****Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку**

**Акціонерам та Керівництву
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«УКРАЇНЬСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**
01133, м. Київ, вулиця Ольгинська, буд. 3 (літ. А)

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ***Думка***

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНЬСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі - Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 р., та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2024р., та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для 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 професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики, застосовні в Україні до нашого аудиту фінансової звітності. 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 Примітку 3 «Суттєві положення облікової політики», в якій розкривається суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності.

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі припущення про її безперервну діяльність.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 в Україні введено воєнний стан, який станом на дату підписання цієї фінансової звітності продовжено щонайменше до 09 травня 2025 року Указом Президента України від 14 січня 2025 року №26/2025 «Про

продовження строку дії воєнного стану в Україні».

Хоча Компанія продовжує працювати, викладені вище обставини вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Перелік ключових питань	Підхід аудитора до розгляду даних питань
<i>Резерв під очікувані кредитні збитки щодо фінансових активів.</i>	
Визначення суми резерву під очікувані кредитні збитки щодо фінансових активів було ключовою областю професійних суджень керівництва Компанії. На звітну дату фінансові активи складають 99% від загальної вартості активів Компанії та мають вирішальний вплив на її фінансовий стан та результати діяльності. При виявленні та оцінці знецінення фінансових активів керівництво Компанії робить значні судження щодо обсягу очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовими активами, вартості забезпечення за кредитними операціями, рівня ймовірності дефолту.	У частині резервів за фінансовими активами ми перевірили об'єктивність ідентифікації Компанією ознак знецінення, проаналізували прогнози майбутніх грошових потоків за фінансовими активами. Ми оцінили методику визначення резервів, викладену у Положенні про формування та використання резерву під знецінення (зменшення корисності) активів (далі - Положення) на відповідність положенням МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Крім того, ми оцінили відповідність фактичного підходу до нарахування та відображення резервів у фінансовій звітності положенням Порядку. Ми оцінили та перевірили ефективність внутрішніх контролів Компанії стосовно оцінки зменшення корисності фінансових активів. Ми перевірили розрахунки сум резерву під очікувані кредитні збитки та за результатами наших процедур не виявили недостатності та перевищення резервів за фінансовими активами на звітну дату.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, було проведено іншим суб'єктом аудиторської діяльності ТОВ «БДО», який 29 березня 2024 року висловив немодифіковану думку з параграфом суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», але не є фінансовою звітністю за 2024 рік та звітом аудитора до неї, та Річної інформації емітента цінних паперів (у тому числі Звіту про корпоративне управління) відповідно до Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації, окрім інформації, яка міститься у Звіті про корпоративне управління (у складі Звіту керівництва), яку ми наводимо у розділі Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів нашого Звіту незалежного аудитора.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, 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.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Фінансові показники Звіту про управління узгоджуються з фінансовою звітністю Компанії за 2024 рік

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ 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 управлінський персонал 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, якщо управлінський персонал 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 обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована 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 обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Подальший опис нашої відповідальності за аудит фінансової звітності викладено на сторінці 9 в Додатку 1 цього ЗВІТУ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА, який є його невід'ємною частиною.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

I. Додатково до вимог Міжнародних стандартів аудиту, у Звіті незалежного аудитора ми надаємо також інформацію:

1.1. Відповідно до вимог Глави 1 «Загальні вимоги до інформації розділу «Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів» звіту суб'єкта аудиторської діяльності» Розділу II Рішення НКЦПФР «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» № 555 від 22.07.2021 р. (далі – Рішення 555):

1. Повне найменування юридичної особи:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ».

2. Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності:

На дату проведення аудиту нами була отримана Інформація про кінцевого бенефіціарного власника Компанії, яка є повністю відповідною Інформації, що розміщена у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Міністерства юстиції України.

Кінцевим бенефіціарним власником є МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ, 01008, Україна, м. Київ, вулиця М. Грушевського, 12/2.

Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 100%

На дату проведення аудиту нами було отримана структура власності Компанії. Структура власності Компанії складена відповідно до вимог, встановлених «Положенням про форму та зміст структури власності», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19.03.2021 р.

3. Інформація про те, чи є юридична особа контролером/учасником небанківської фінансової групи та підприємством, що становить суспільний інтерес:

Компанія не є контролером/учасником фінансової небанківської групи.

Компанія не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

4. Інформація про наявність у юридичної особи материнської/дочірніх компаній.

Компанія не має материнської компанії та дочірніх компаній.

5. Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності.

На думку аудитора розрахунок пруденційних показників здійснено відповідно до Положення про пруденційні вимоги до фінансових компаній, що затверджено Постановою Правління Національного банку України 27.12.2023 № 192.

1. Розкриття інформації відповідно до Глави 8 «Вимоги до інформації щодо дотримання норм законодавства» Розділу II Рішення 555:

1. Дані щодо перевірки інформації, зазначеної у пунктах 1-4 частини 3 Ст. 127 ЗУ «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» № 3480 від 23.02.2006 р. (надалі – ЗУ 3480)

На дату надання нашого Звіту ми отримали від Компанії Звіт про управління, з інформацією, яка буде включена до Річної інформації емітента цінних паперів (а саме Звіту про корпоративне управління (у складі Звіту керівництва). Даний звіт містить п.11 Корпоративне управління.

Звіт про корпоративне управління Компанії підготовлений на виконання вимог статті 127 ЗУ 3480 та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР № 608 від 06 червня 2023 року (надалі - Положення 608).

Ми перевірили інформацію, яка міститься в п.11 «Корпоративне управління», що є складовою частиною Звіту з управління.

Розкриття інформації відповідає вимогам пунктів 1-4, частини 3, статті 127 ЗУ 3480 та пункту 43 Положення 608.

2. Думка аудитора щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 Ст. 127 ЗУ «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

На дату надання нашого Звіту ми отримали від Компанії Звіт про управління, з інформацією, яка буде включена до Річної інформації емітента цінних паперів (а саме Звіту про корпоративне управління (у складі Звіту керівництва). Даний звіт містить п.11 Корпоративне управління.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної в п.11 «Корпоративне управління», що є складовою частиною Звіту про управління.

На нашу думку, інформація складена в усіх суттєвих аспектах, згідно вимог пунктів 5-9,

частини 3, статті 127 ЗУ 3480 та пункту 43 Положення 608.

Відповідальність управлінського персоналу та незалежного аудитора щодо інформації, наведеної у Звіті про корпоративне управління, розкрито у розділі «Інша інформація» нашого Звіту.

3. Інформація про підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності юридичної особи за результатами фінансового року.

На виконання вимог Ст. 109 Закону України «Про акціонерні товариства» № 2465 від 27.07.2022 р. перевірку фінансово-господарської діяльності Компанії за результатами 2024 фінансового року здійснено ТОВ «Грант Торнтон Легіс».

На дату нашого Звіту ми отримали результати перевірки фінансово-господарської діяльності Компанії від внутрішньої служби аудиту за 2024 рік.

За результатами перевірки службою внутрішнього аудиту порушень не встановлено.

4. Твердження щодо річної інформації

Наскільки нам відомо, річну фінансову звітність станом на 31.12.2024 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 31.12.2024 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	01.03.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-prynyiattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-2-2/

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	01.03.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-2-2/	Єдиний акціонер	10.04.2024	4 700 000	Укладення договорів РЕПО, загальна сума заборгованості, строк розрахунків заякими не настав, не повинна перевищувати загального обсягу всіх залучень відповідно до затвердженого фінансового плану Товариства на відповідний рік, максимальний строк операцій РЕПО - до одного року
2	25.07.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2/	Наглядова рада	22.08.2024	10 600 000	укладення з АТ "Ощадбанк" договору про внесення змін та доповнень до Договору невідновлювальної кредитної лінії із встановленням суми кредиту, що може бути надана в межах у розмірі 10 600 000 000,00 (десять мільярдів шістсот мільйонів) гривень при одночасному укладанні та підписанні Договору про внесення змін та доповнень до Договору застави з оформленням додаткового забезпечення.
3	02.08.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-3/	Наглядова рада	08.08.2024	10 000 000	укладення договору про внесення змін та доповнень до договору кредитної лінії між Товариством та публічним акціонерним товариством акціонерним банком "УКРГАЗБАНК" щодо збільшення суми кредиту до 10 000 000 000,00 грн (десять мільярдів гривень) на наступних умовах: кінцева дата отримання траншів - 31.12.2025; дата (місяць) початку строку повернення кредиту - січень 2026 року; строк погашення заборгованості по кредиту

						- протягом 240 місяців; кінцевий термін повернення кредиту - не пізніше 10.01.2046; термін дії договору кредитної лінії - до 10.01.2046, а також укладення договору про внесення змін та доповнень до договору застави в частині додаткового забезпечення.
--	--	--	--	--	--	--

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	22.07.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2/	Єдиний акціонер	25.07.2024	8 500 000	укладання договору про внесення змін та доповнень до договору кредитної лінії між Товариством та акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" щодо збільшення суми кредиту до 8 500 000 000,00 (восьми мільярдів п'ятисот мільйонів) гривень, укладання договору про внесення змін та доповнень до договору застави в частині додаткового забезпечення та збільшення застави до 16 000 000 000,00 (шістнадцять мільярдів) гривень.	АТ "КБ "Приватбанк "
2	15.10.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-	наглядова рада	26.12.2025	8 500 000	укладання та підписання договору з акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" про внесення	АТ "КБ "Приватбанк"

		vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2-3-2				змін та доповнень до договору НКЛ на таких умовах: остання (кінцева) дата отримання траншів - 31.12.2025, дата (місяць) початку строку повернення кредиту за всіма траншами - протягом 240 місяців, кінцевий термін повернення кредиту - не пізніше 10.01.2046, термін дії договору - до 10.01.2046.	
--	--	---	--	--	--	--	--

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!

Цей рік вкотре продемонстрував, що «Оселя» - одна з провідних ініціатив Уряду, спрямованих на розвиток будівельного ринку. У 2024 році компанія Укрфінжитло залучила понад 14,6 мільярда гривень для кредитування більш ніж 8,5 тисяч наших громадян. За впливом на зростання ВВП програма «Оселя» посідає друге місце серед ініціатив "Зроблено в Україні", поступаючись лише програмі "Доступні кредити 5-7-9%".

Завдяки спільним зусиллям команди Укрфінжитла та Уряду вдалося розширити умови програми, зробивши її доступнішою для молоді та внутрішньо переміщених осіб.

Компанія не зупиняється на досягнутому й має амбітні плани - продовжувати розвиток іпотечного ринку та розширювати можливості українців отримати власне житло через «Оселю». Бажання людей жити й працювати в Україні мотивує удосконалювати програму та створювати ще більше можливостей.

Ми продовжуємо активну співпрацю з Урядом та Міністерством економіки. Вдячні кожному, хто докладає зусиль до спільної справи!

Переконаний, що у 2025 році ще більше громадян зможуть скористатися програмою та здійснити свою мрію про власне житло.

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 звіт із результатами роботи ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2024 рік.

Цей рік став успішним для «Оселі»: завдяки нашим спільним зусиллям понад 8,5 тисяч українських родин отримали власне житло. Упродовж 2024 року компанія інвестувала у ринок нерухомості понад 14,6 мільярда гривень. Цей показник майже вдвічі перевищує результати минулого року, що свідчить про ефективність нашої роботи. Окрім того, наші результати у період повномасштабної війни перевищили показники найуспішнішого 2021 року іпотеки за часи незалежності.

«Оселя» закріпила свої позиції як провідна іпотечна програма в Україні, демонструючи безпрецедентні результати серед державних ініціатив у сфері житлового кредитування. За інформацією Нацбанку, «Оселя» стала лідером іпотечного кредитування. Від початку запуску програми 15 тисяч українських сімей придбали житло на вигідних умовах. Ми пишаємось тим, що ця програма, розпочата у непрості часи російської агресії, продовжує працювати та приносити реальні результати.

Попри виклики та обмежені ресурси, ми невпинно розширюємо можливості програми. Зокрема, були запроваджені нові умови для внутрішньо переміщених осіб та молоді, що є важливим кроком на шляху до забезпечення житлом якомога більшої кількості українців.

Наприкінці року було завершено процес докапіталізації Укрфінжитла на 20 мільярдів гривень шляхом випуску ОВДП. Це дозволить нам залучати додаткові фінансові ресурси на ринку, забезпечуючи банки-партнери необхідними коштами для видачі нових іпотечних кредитів.

Окрім того, ми активно співпрацюємо з міжнародними фінансовими організаціями, щоб залучити додаткові інвестиції та розширити масштаби програми, та обмінюємось досвідом з нашими міжнародними партнерами та "компаніями-двійниками", аби впровадити в «Оселі» найкращі світові практики.

Зупинятися не плануємо!
Слава Україні!

З повагою
Голова правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
Євген Мецгер

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (далі - Товариство, Емітент), 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.

З метою реалізації стратегії компанії, Постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №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 "єОселя"), 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 "єОселя" почалася з 01.10.2022 для пільгових категорій громадян.

З 1 серпня 2023 року набули чинності ухвалені Урядом зміни до постанови КМУ №856 якими було розширено перелік учасників програми "єОселя" на всі категорії громадян України за ставкою 7% річних (ветерани, ВПО, інші).

22 грудня 2023 року до постанови КМУ №856 від 2 серпня 2022 р. було внесено зміни, згідно з якими за програмою "єОселя" можна придбати в іпотеку приватні будинки, дуплекси і таунхауси.

16.08.2024 Уряд прийняв низку змін до постанови № 856 від 02.08.2022:

- знижено перший внесок до 10% для молоді до 25 років;
- перший внесок по "єОселі" можна внести за рахунок сертифікату "єВідновлення";
- родичі внутрішніх переселенців можуть придбати житло в іпотеку для ВПО;
- обмежено участь у програмі осіб, які протягом року продавали або дарували житло;
- виключено можливість придбання житлової нерухомості, яка належить до пам'яток архітектури;
- протягом 10 років процентна ставка становитиме 3% (7%) річних, а з 11 року - 6% (10 %) річних;
- стало можливим взяти участь в програмі "єОселя", якщо раніше особа брала участь в інших державних житлових програмах, але таке житло зруйноване або знаходиться на окупованих територіях;
- стало можливим придбати приватний будинок на етапі будівництва.

04.10.2024 Кабінет Міністрів України прийняв зміни до Умов "єОселі" щодо віку житла, зробивши акцент на житло віком до трьох років або житло, яке знаходиться на етапі будівництва. Винятком стала категорія ВПО та пільгові категорії на території Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей - для них розширено вибір житла, вони можуть обирати квартиру або будинок віком до 10 років.

В 2024 році 66% кредитів (5 636 кредитів на суму 9,5 млрд грн) було видано військовим та силовикам, медикам, педагогам та науковцям за пільговою ставкою - 3% річних, решта 34% кредитів було видано не пільговим категоріям (ветерани, ВПО, інші) громадян (під 7% річних), а саме - 2 879 кредитів на загальну суму 5,1 млрд грн. Загалом, станом на 31.12.2024 програмою доступного іпотечного кредитування для громадян України "єОселя" скористались уже 14 840 родин (24,068 млрд гривень), з яких - 55% це військовослужбовці та силовики. 8 515 кредитів на загальну суму 14,606 млрд грн - було видано у 2024 році. Кількість прийнятих заявок на участь в Програмі перевершила всі очікування, що підтверджує необхідність продовження функціонування та фінансування Програми "єОселя" в подальшому.

Станом на 31.12.2024 укладені генеральні угоди з 12 банківськими установами щодо співпраці за програмою єОселя: АТ "ОЩАДБАНК" АТ "ПРИВАТБАНК", АБ "УКГАЗБАНК", ПАТ "МТБ БАНК", АТ "СЕНС БАНК" АТ "ТАСКОМБАНК" АТ "СКАЙ БАНК", АТ "АБ РАДАБАНК", АТ "УКРЕКСІМБАНК", КБ "ГЛОБУС", АТ БАНК "КРЕДИТ ДНІПРО" та АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ".

В подальшому Стратегією розвитку Товариства передбачено посилення позицій ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в

сегменті іпотечного кредитування населення зокрема та на ринку фінансових послуг в цілому. Одним з найважливіших напрямків розвитку Товариства 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 "єОселя".

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.

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. 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 безперерйного 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 Української фінансової житлової компанії 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.
- Компанія має здійснювати прибуткову діяльність, тому важливим завданням є забезпечення збалансованого розподілу ресурсів Товариства 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 деривативних контрактів 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 деривативних контрактів та не вчиняв правочинів щодо деривативних 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		
Особа, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані 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 внутрішніми документами	ні	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення 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 функції і	так	Статут Товариства визначає, що член наглядової ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати свої повноваження іншій особі. Внутрішні документи Товариства визначають і

дотримуватися принципу лояльності стосовно особи		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. Наглядова рада проводить щорічну оцінку ефективності діяльності правління Товариства
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	ні	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки

конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата		
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 та виконавчого органу	ні	Документ відсутній
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; д) питання стратегії особи; е) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; є) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; ж) 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	так	Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонером

комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними		
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 винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	так	Більшість членів Комітету з питань призначень та винагороди є незалежними членами наглядової ради, окремі члени комітету мають знання щодо 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	Правління розробляє стратегічний план розвитку Товариства та подає на затвердження наглядовій раді
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада визначатиме показники ефективності виконавчому органу з урахуванням затвердженого акціонером листа очікувань
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Виконавчий орган щоквартально звітує перед наглядовою радою щодо виконання стратегічного плану та інших планів Товариства
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-	так	Виконавчий орган інформує голову наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в

які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради		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	Товариства, фінансовий річний та інвестиційний плани та передає їх на затвердження наглядовій раді. Наглядова рада здійснює контроль затверджених 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 контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	так	В Товаристві створена система внутрішнього 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 "УКРФІНЖИТЛО"
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. У Товаристві впроваджена регулярна управлінська звітність наглядовій раді щодо системи внутрішнього контролю та системи управління ризиками, в т.ч. комплаєнс ризиками, корупційними ризиками, ризиками ВК/ФТ. Відповідно до п.п.27, 28, 30 пункту 12.15. Статуту 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). Організаційна структура Товариства відображає організаційні зв'язки підрозділів комплаєнс та ризик-менеджменту та наглядової ради .
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	так	У 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-Ryzykamy-UFZHK.pdf
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	так	В Товаристві затверджено Декларацію схильності до ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 27.03.2024, протокол №7)
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	так	Наглядова рада розглядає: ■ щоквартально звіти щодо управління ризиками, щодо комплаєнс ризиків, ■ що півроку звіт про дотримання антикорупційної програми, ■ щороку звіт щодо ризиків ВК/ФТ ■ щороку звіт про самооцінку операційних ризиків, комплаєнс ризиків, в т.ч. корупційних ризиків
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	У 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	У 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, зі змінами, затвердженими рішенням наглядової ради №18 від 18.06.2024. Посилання на веб-сайті Товариства: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/02/sayt-VND58_1_Polit-KI-

		UFZHK_zi-zmin18-062024.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	17.01.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про призначення суб'єкта аудиторської діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" для проведення аудиторської перевірки фінансової звітності за 2023 рік	
Призначити суб'єкта аудиторської діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" (далі - ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", Товариство) для проведення аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2023 рік - товариство з обмеженою відповідальністю "БДО" (код згідно з ЄДРПОУ 20197074).	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/NAKAZ_Ukrfinzhytlo_audyt_1.pdf

Дата проведення	05.02.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про затвердження нової редакції Статуту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"	
Затвердити Статут ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в новій редакції	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/02/Nakaz_nova-redaktsiia-STATUTU-UFZHK-05.02.2024-3183.pdf

Дата проведення	23.02.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання виплати дивідендів приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" за результатами фінансово-господарської діяльності у 2023 році	

ПрАТ УКРФІНЖИТЛО" забезпечити авансове перерахування до державного бюджету річних дивідендів у розмірі, встановленому для Товариства Кабінетом Міністрів України.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/03/NAKAZ_-5081_23.02.2024.pdf

Дата проведення	01.03.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія"	
Погодити збільшення генерального ліміту кредитування та укласти додаткові угоди в рамках Генерального договору про надання Банківських послуг, договору про послугу кредитна лінія, договору застави цінних паперів, між ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" та акціонерним товариством "Перший український міжнародний банк".	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/03/NAKAZ_-5726_01.03.2024.pdf

Дата проведення	25.04.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про річні загальні збори приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" за 2023 рік	
1. Звіт незалежного аудитора - товариства з обмеженою відповідальністю "БДО" щодо аудиту фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за рік, що закінчився 31.12.2023 - взяти до відома. 2. За результатами розгляду звіту наглядової ради Товариства визнати роботу наглядової ради Товариства у 2023 році задовільною. 3. Затвердити звіти про винагороду членів наглядової ради та правління за 2023 рік. 4. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2023 рік. 5. Затвердити розподіл чистого прибутку Товариства за 2023 рік та розмір річних дивідендів.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/04/Nakaz-10533-vid-25.04.2024-1.pdf

Дата проведення	31.05.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту шляхом укладання з акціонерним товариством "Банк Кредит Дніпро" кредитного договору та договору застави цінних паперів.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/06/NAKAZ_-13846_31.05.2024.pdf

Дата проведення	04.07.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній

Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту шляхом укладання з акціонерним товариством "КОМІНБАНК" договору про відкриття відновлювальної кредитної лінії, договору застави цінних паперів, договору вимоги майнових прав на грошові кошти.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/07/NAKAZ_-16094_04.07.2024.pdf

Дата проведення	04.07.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія"	
Погодити збільшення генерального ліміту кредитування та укласти додаткові угоди в рамках Генерального договору про надання Банківських послуг, договору про послугу кредитна лінія, договору застави цінних паперів, укладеними між ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" та акціонерним товариством "Перший український міжнародний банк".	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/07/NAKAZ_-16093_04.07.2024.pdf

Дата проведення	04.07.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія"	
Погодити залучення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" кредиту шляхом укладання з акціонерним товариством "ТАСКОМБАНК" Генерального договору про надання банківських послуг, договору застави цінних паперів, договору застави майнових прав на грошові кошти.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/07/NAKAZ_-16095_04.07.2024.pdf

Дата проведення	22.07.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про надання приватному акціонерному товариству "Українська фінансова житлова компанія" згоди на вчинення значного правочину із заінтересованістю	
Надати згоду на вчинення ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" значних правочинів із заінтересованістю, а саме: укладання договорів про внесення змін та доповнень до договору кредитної лінії між Товариством та акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" щодо збільшення суми кредиту, а також до договору застави цінних паперів.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/07/NAKAZ_-17300_22.07.2024.pdf

Дата проведення	25.12.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" 1. Збільшити статутний капітал приватного акціонерного товариства ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" шляхом додаткової емісії акцій на загальну номінальну вартість 20 млрд грн за рахунок додаткових внесків випуску облігацій внутрішньої державної позики в розмірі 20 млрд грн без здійснення публічної пропозиції.. 2. Затвердити ціну розміщення акцій Товариства. 3. Учасником розміщення акцій Товариства у процесі емісії є єдиний акціонер ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", без залучення інших інвесторів. 4. Затвердити рішення про емісію акцій без здійснення публічної пропозиції ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". 4.. Установити, що під час емісії акцій без здійснення публічної пропозиції приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" андеррайтер не залучається. Відмова від емісії акцій не передбачена. 5. Визначити правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" уповноваженим органом щодо прийняття відповідних рішень у процесі емісії акцій. 6. Уповноважити голову правління, а також першого заступника голови правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" на учинення всіх необхідних дій, пов'язаних із емісією акцій та підписання договору купівлі-продажу акцій. .	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/12/nakaz-Mineko-pro-zbilshennia-statutnoho-kapitalu-2024-rik.pdf

Дата проведення	26.12.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про призначення суб'єкта аудиторської діяльності приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" для проведення щорічної незалежної перевірки фінансової звітності за 2024 рік Призначити суб'єкта аудиторської діяльності для надання аудиторських послуг із проведення щорічної незалежної перевірки річної фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2024 рік -товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС" (код згідно з ЄДРПОУ 34764976).	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/01/NAKAZ-28247-vid-26.12.2024.pdf

Дата проведення	27.12.2024
Спосіб проведення	-
Суб'єкт скликання	відсутній
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про внесення змін до Рішення про емісію акцій без здійснення публічної пропозиції приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» Внести зміни до Рішення про емісію акцій без здійснення публічної пропозиції ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", затвердженого наказом Мінекономіки від 25.12.2024 № 28212.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/12/nakaz-28302.pdf

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:	41
з них очних:	27
з них заочних:	14
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 правочинів, затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства, затвердження яких належить до компетенції наглядової ради

Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень

	Комітет з питань аудиту - 1	Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	12	5	
з них очних:	10	4	
з них заочних:	2	1	
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, зокрема, впровадження процедури оцінки виконавчого органу, а також стимулювання з метою забезпечення ефективного управління	
Оцінка	При проведенні		

незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту	процедури відбору суб'єктів 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 кон		
--	---	--	--

1-й комітет: Комітет з питань аудиту

2-й комітет: Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства

Звіт ради

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

Наглядова рада Товариства складається з 5 осіб.

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

представники акціонера:

Артазей Олена Володимирівна

Кропивницький Роман Віталійович

незалежні члени:

Ходакевич Сергій Іванович

Биков Денис Олександрович

Шедько Дмитро Вікторович

За рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол засідання №1) Головою наглядової ради обраний Ходакевич Сергій Іванович, Заступником голови наглядової ради - Биков Денис Олександрович.

Протягом звітнього періоду змін у складі наглядової ради Товариства не відбувалося. 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 законодавством України.

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

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, підпорядкованими підрозділами та працівниками Товариства, відповідальними за ефективне управління ризиками. Забезпечується належний рівень ефективності організації наглядовою радою своєї роботи, покладених функцій та обов'язків.

Члени наглядової ради відповідають законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, 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: 41 з 41 (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 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: 41 з 41 (100%).

Дмитро ШЕДЬКО, незалежний член наглядової ради:

Фахівець вищого рівня з багаторічним 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 звітного періоду: 41 з 41 (100%).

Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ, член наглядової ради, представник держави:

Має дві вищі освіти за спеціальностями фінанси та правознавство, Berkeley Fisher Center Univercity of California at Barkeley - 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 звітного періоду: 40 з 41 (97,6%).

Олена АРТАЗЕЙ, член наглядової ради, представник держави:

Має вищу освіту за спеціальністю журналістика. Має багаторічний досвід 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", радник з питань персоналу АТ "УКРТАТНАФТА". Кількість засідань, в яких прийнято участь протягом звітного періоду: 41 з 41 (100%).

Наглядовою радою 27.02.2025 було прийнято рішення про проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради за 2024 рік. Корпоративним секретарем було проведено анкетування, здійснений аналіз отриманих даних за результатами проведеного анкетування та підготовлений звіт про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів.

За підсумками аналізу результатів можна констатувати наступне:

- діючий склад наглядової ради Товариства демонструє повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, бере активну участь у взаємовідносинах з правлінням Товариства, підпорядкованими підрозділами та

працівниками Товариства, відповідальними за ефективне управління ризиками;

- належний рівень ефективності організації наглядовою радою своєї роботи, відповідальності до виконання своїх службових обов'язків;
- члени наглядової ради відповідають законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мають необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків;
- належний рівень залученості до процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства;
- належний рівень роботи наглядової ради щодо забезпечення ефективного функціонування системи управління ризиками та системи внутрішнього контролю в Товаристві;
- достатній рівень корпоративної культури членів наглядової ради; члени наглядової ради здійснюють покладені на них обов'язки з дотриманням принципів незалежності та об'єктивності;
- ефективність обраних методів та процедур роботи наглядової ради, включаючи конструктивну взаємодію з правлінням Товариства;
- незалежні члени наглядової ради відповідають критеріям і принципам незалежності, визначеним законодавством України;
- розуміння членами наглядової ради проблемних зон у діяльності наглядової ради Товариства та здійснення необхідних заходів, спрямованих на їх усунення;
- розуміння членами наглядової ради обов'язку дбайливого ставлення, зокрема, рішення приймаються в межах компетенції та на підставі всебічної оцінки наявної інформації; з дотриманням вимог законодавства, статуту і внутрішніх документів Товариства;
- розуміння членами наглядової ради обов'язку лояльності, включаючи: уникнення конфліктів інтересів, інформування щодо реальних та потенційних конфліктів інтересів щодо себе, відмову від участі в прийнятті рішень, якщо реальний або потенційний конфлікт інтересів не дає їм змоги повною мірою виконувати свої обов'язки в інтересах Товариства.

За результатами розгляду звіту про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради затверджений план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради. Затверджені заходи направлені, зокрема, на:

удосконалення організації наглядовою радою своєї роботи в частині визначення стратегічного плану розвитку Товариства та його виконання, на своєчасну адаптацію та/або перегляд стратегічного плану розвитку Товариства відповідно до умов його діяльності, що змінюються; на постійний моніторинг виконання стратегічного плану розвитку Товариства; на питання щодо чіткого розподілу повноважень між акціонером, наглядовою радою та правлінням Товариства у внутрішніх нормативних документах Товариства; на підвищення кваліфікації, розвиток навичок та компетенцій для ефективного виконання своїх обов'язків, ефективність організації наглядовою радою своєї роботи, в частині забезпечення ефективності системи корпоративного управління в Товаристві.

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

До складу наглядової ради у звітному періоді входили 3 незалежні члени, включаючи голову наглядової ради. Незалежні члени наглядової ради відповідають вимогам законодавства України щодо незалежності, при цьому вони зобов'язані відповідати цим вимогам на постійній основі протягом усього періоду виконання ними функцій члена наглядової ради.

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

На вимогу Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 29.12.2023 №199, в червні 2024 року була проведена перевірка керівників, зокрема членів наглядової ради Товариства на відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності.

В процесі перевірки відносно кожного члена наглядової ради були проведені профільні перевірки підрозділами Товариства: департаментом безпеки, службою комплаєнс, уповноваженим з антикорупційної діяльності, відповідальним працівником з проведення фінансового моніторингу, корпоративним секретарем, з наданням відповідних висновків. Також використовувалася інформація, яка зазначалася членами наглядової ради при анкетуванні в процедурі проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів, а також інформація, що викладена в анкетах щодо пов'язаних осіб та конфлікту інтересів, анкетах керівника, ключової особи заявника/надавача фінансових послуг/надавача обмежених платіжних послуг - члена наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО".

Зокрема, перевірка стосувалася відповідності зазначених осіб законодавчим кваліфікаційним вимогам щодо ділової

репутації та професійної придатності, наявності конфліктів інтересів, приналежності до пов'язаних з Товариством осіб, дотримання законодавства сфери ПВК/ФТ та санкційного законодавства тощо.

Відносно незалежних членів наглядової ради Товариства додатково здійснена перевірка на відповідність встановленим критеріям незалежності. Результати перевірки відповідності членів наглядової ради Товариства кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежних членів наглядової ради - також, додатково, вимогам до незалежності були розглянуті наглядовою радою Товариства 26.06.2024. За результатами перевірки не виявлено чинників, які б свідчили про невідповідність членів наглядової ради Товариства вимогам, встановленим законодавством, та визначено, що на час проведення перевірки члени наглядової ради Товариства відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежні члени наглядової ради Товариства додатково вимогам, встановленим законодавством щодо незалежності.

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми);

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

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

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

у складі:

Ходакевич Сергій Іванович (Голова комітету), Биков Денис Олександрович, Артазей Олена Володимирівна, Кропивницький Роман Віталійович, Шедько Дмитро Вікторович. У звітному періоді змін у складі комітету з аудиту не було.

Діяльність комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту, що затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол №1). Цим положенням визначений перелік питань, які передаються комітету (предмет відання комітету) для вивчення і підготовки щодо організації внутрішнього аудиту, а саме:

здійснення моніторингу цілісності фінансової інформації, що надається Товариством, 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; перегляд ефективності процесу зовнішнього аудиту та швидкості реагування керівництва Товариства на рекомендації, надані у письмовій формі зовнішнім аудитором (аудиторською фірмою); дослідження проблем, що можуть бути підставою для будь-якого звільнення зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), та надання рекомендацій щодо будь-яких необхідних дій.

В 2024 році відбулося 12 засідань комітету з питань аудиту, на яких були розглянуті питання, з прийняттям відповідних рішень та наданням відповідних пропозицій наглядовій раді.

В засіданнях Комітету протягом звітного періоду приймали участь усі члени Комітету.

Основні питання, що розглядалися Комітетом з питань аудиту протягом звітного періоду:

щодо розгляду результатів проведеного аукціону відкритих торгів із закупівлі бухгалтерських та аудиторських послуг для оцінки конкурсних пропозицій та складання звіту про висновки процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності з метою проведення аудиту річної фінансової звітності за 2023 рік; річного Звіту відділу внутрішнього аудиту за 2023 рік; звіту про виконання "Програми забезпечення та підвищення якості відділу внутрішнього аудиту Товариства за 2023 рік; інформації (звіту) про стан реалізації, у тому числі невжиття заходів та керівниками підрозділів Товариства рекомендацій (пропозицій) із усунення порушень і недоліків у

діяльності Товариства, виявлених за результатами внутрішнього аудиту; оцінки та прийняття загальної оцінки показників та якості роботи відділу внутрішнього аудиту та його начальника за 2023 рік за встановленою методикою; звіту про виконання плану роботи по функціях комплаєнс Товариства за 2023 рік; звіту департаменту управління ризиками щодо системи управління ризиками (дотримання лімітів ризику / ризик апетиту / суттєві ризики) за 2023 рік; аудиторського звіту зовнішнього аудиту щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік та Додаткового звіту незалежного аудитора за результатами проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства наглядовій раді Товариства; проєкту Плану коригувальних дій по аудиторському звіту державної аудиторської служби України за результатами державного фінансового аудиту діяльності Товариства за період з 24 грудня 2020 року по 31 грудня 2023 року; умов договору про закупівлю аудиторських послуг, що укладатиметься з ТОВ "БДО"; результатів перевірки згідно з аудиторськими звітами: "Управління грошовими потоками та ліквідністю", "Дослідження помилки при зарахуванні коштів на рахунок працівника ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в розмірі 6 685,82 грн", "Щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", "Оцінка рівня організації бізнес - процесу з набуття прав вимог по іпотечних кредитах фізичних осіб (Інші фінансові операції)", "Оцінка рівня організації Бізнес - процесу з контролю зобов'язань (ковенант) за отриманими кредитами від банків (Інші фінансові операції)", "Супроводження договорів та їх контроль", "Фінансовий лізинг", "Фінансовий моніторинг" та проєктів планів заходів за результатами перевірок; змін до Порядку проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності, які можуть бути призначені для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в новій редакції; розгляд та погодження тендерної документації до предмету закупівлі "Бухгалтерські та аудиторські послуги за процедурою відкриті торги з особливостями"; результатів проведеної закупівлі бухгалтерських та аудиторських послуг для оцінки конкурсних пропозицій та складання звіту про висновки процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності з метою проведення аудиту річної фінансової звітності за 2024 рік; річного Плану роботи служби внутрішнього аудиту на 2025 рік.

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

При проведенні процедури відбору суб'єктів аудиторської діяльності в 2024 році 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 - ТОВ "БДО" 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.

Товариством від суб'єкту аудиторської діяльності - ТОВ "ГРАНТ ТОРТОН ЛЕГІС" для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства отримано лист - підтвердження незалежності, в якому суб'єкт аудиторської діяльності підтверджує та гарантує, що компанія, ключовий партнер та аудитори, що залучаються до виконання завдання з аудиту, є незалежними до Товариства. Службою комплаєнс Товариства аналізувалася інформація про суб'єктів 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.

Голова та члени Комітету проводили зустрічі з представниками суб'єктів аудиторської діяльності, що залучалися до проведення обов'язкового аудиту Товариства. В першому кварталі звітного року при розгляді аудиторського звіту зовнішнього аудиту щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік та Додаткового звіту незалежного аудитора за результатами проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" наглядовій раді Товариства члени Комітету провели зустріч з представниками незалежного аудитора - компанії ТОВ "БДО" для обговорення результатів проведеної перевірки та виявлених недоліків. Голова Комітету провів зустріч із представниками незалежного аудитора - компанії ТОВ "ГРАНТ ТОРТОН ЛЕГІС", для обговорення питань щодо проведення обов'язкового аудиту за 2024 рік.

Інформація про реалізацію рішень комітету з питань аудиту

З усіх розглянутих питань комітет з питань аудиту надавав рекомендації та затверджував пропозиції наглядовій раді, що зафіксовано у відповідних протоколах засідань Комітету з питань аудиту.

Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань попередньо розглянутих Комітетом з питань аудиту на підставі та в межах пропозицій комітету. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій комітету з питань аудиту - відсутні.

Комітет 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.

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

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

у складі: Биков Денис Олександрович (Голова комітету), Ходакевич Сергій Іванович, Артазей Олена Володимирівна, Кропивницький Роман Віталійович, Шедько Дмитро Вікторович. У звітному періоді змін у складі комітету з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства не було.

Діяльність комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства, що затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол №1). Таким положенням визначений перелік питань, які передаються комітету для вивчення і підготовки (предмет відання комітету) щодо організації кадрової роботи, а саме: пошук та надання рекомендацій голові наглядової Товариства щодо кандидатур на посаду голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; розроблення принципів визначення винагород (премій, доплат, надбавок) голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; подання Уповноваженому органу управління пропозицій щодо припинення повноважень членів наглядової ради Товариства; залучення незалежного зовнішнього радника для оцінювання роботи членів наглядової ради Товариства; визначенні стандартів та політики Товариства у сфері кадрів та винагород, в тому числі щодо належного підбору працівникам Товариства, з метою залучення до Товариства кваліфікованих спеціалістів; розробленні та впровадженні систем стимулювання тощо.

В 2024 році було проведено 5 засідань комітету з призначень та винагороди, на яких були розглянуті питання, з прийняттям відповідних рішень та наданням відповідних пропозицій наглядовій раді.

В засіданнях комітету протягом звітнього періоду приймали участь усі члени Комітету з призначень та винагороди.

Питання, що розглядалися Комітетом з призначень та винагороди протягом звітнього періоду.

Комітет з призначень та винагороди 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 у сфері організації кадрової роботи в Товаристві, серед них зміни до умов контрактів, укладених із членами правління, преміювання працівників, що підпорядковані наглядовій раді, погодження та затвердження внутрішніх нормативних документів, відбір кандидатів на посаду члена правління.

Протягом звітнього періоду на засіданнях Комітету з призначень та винагороди були розглянуті питання серед яких: розгляд Звіту про винагороду членів наглядової ради Товариства за 2023 рік та Звіту про винагороду членів правління Товариства за 2023 рік; розгляд та затвердження Правил оцінки ефективності діяльності правління Товариства та проведення оцінки ефективності діяльності правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; щодо преміювання та встановлення винагороди працівникам Товариства, що підпорядковуються наглядовій раді Товариства.

Зокрема:

- відповідно до вимог положення про винагороду та звіту про винагороду членів наглядової ради та виконавчого органу акціонерного товариства, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 25.09.2018 №659 Комітетом з призначень та винагороди були підготовлені звіти про винагороду членів наглядової ради та членів правління Товариства за 2023 рік та надані на затвердження загальним зборам (акціонеру). Зазначені звіти розглянуті та затверджені акціонером Товариства 25.04.2024 (наказ № 10533);

- відповідно до вимог діючого законодавства та з метою вдосконалення корпоративного управління в Товаристві за участі Комітету з призначень та винагороди розроблені Правила оцінки ефективності діяльності правління Товариства та проведення оцінки ефективності діяльності правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджені наглядовою радою 06.05.2024 (протокол засідання №14);

- відповідно до вимог законодавства та статуту Товариства, враховуючи положення щодо виключної компетенції наглядової ради, Комітетом з призначень та винагороди були розглянуті питання та надані пропозиції наглядовій раді щодо преміювання та встановлення винагороди працівникам Товариства, що знаходяться в прямому підпорядкуванні наглядової ради.

Інформація про реалізацію рішень Комітету з призначень та винагороди

З усіх розглянутих питань Комітет з призначень та винагороди надавав рекомендації та затверджував пропозиції

наглядовій раді, що зафіксовано у відповідних протоколах засідань Комітету з призначень та винагороди. Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань попередньо розглянутих Комітетом з призначень та винагороди на підставі та в межах пропозицій комітету. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій Комітету з призначень та винагороди - відсутні. За результатами розгляду звіту комітету наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства 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 2024 року здійснювала свою діяльність з метою забезпечення досягнення Товариством визначених стратегічних цілей.

Стратегічний план розвитку Товариства 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.

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 2024 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 14 840 українських родин (з початку реалізації програми «Оселя») змогли придбати власне житло; чистий прибуток Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності у 2024 році склав 6 246 714 тис. грн.

Протягом звітної року наглядова рада приймала рішення, що сприяли удосконаленню системи корпоративного управління, системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками Товариства. Здійснювався постійний контроль за реалізацією впроваджених систем, антикорупційної програми, кодексу корпоративної етики. За участі наглядової ради розроблена та затверджена Політика сталого розвитку (ESG) з метою формування, впровадження та реалізації ESG-політики Товариства, розроблений та впроваджений в дію План безперервності діяльності Товариства.

6) 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 скликаються за ініціативою голови наглядової ради, у разі потреби за власною ініціативою або на вимогу: члена наглядової ради, акціонера, правління Товариства чи його члена, керівників структурних підрозділів, підпорядкованих безпосередньою наглядовій раді та за інших підстав, визначених законодавством України.

На запрошення наглядової ради в засіданнях приймали участь голова правління та члени правління, керівник підрозділу з управління ризиками, керівник служби комплаєнс, керівник служби внутрішнього аудиту, керівники самостійних структурних підрозділів Товариства.

Наглядова рада проводила засідання відповідно до Плану роботи (засідань) наглядової ради на 2024 рік (затверджений наглядовою радою 30.01.2024 (протокол засідання №2) та за потреби.

Відповідно до Статуту Товариства засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу. Всі засідання наглядової ради Товариства в 2024 році були правомочними.

Протягом звітної періоду відбулося 41 засідання наглядової ради, включаючи 2 спільні засідання наглядової ради та правління Товариства.

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, зокрема, щодо затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства відповідно до компетенції; розгляд звітів (зовнішній аудит, наглядова рада, оцінка ефективності діяльності наглядової радою, правління, ризику, внутрішній аудит, комплаєнс, система внутрішнього контролю, корпоративний секретар, робота комітетів наглядової ради, виконання планів); погодження планів (стратегічного, фінансового, інвестиційного, інвестиційного на середньострокову перспективу, листа очікувань, безперервності); затвердження планів (засідань наглядової ради, проведення аудиторських перевірок, заходів щодо покращення ефективності діяльності наглядової ради, заходів за результатами аудиторських перевірок); розгляд питань з наданням рекомендацій Акціонеру (призначення зовнішнього аудитора, звіт зовнішнього аудитора, розподіл прибутку, внесення змін до статуту); залучення коштів, затвердження обсягу коштів на реалізацію програми; погодження умов кредитування/укладання договорів із банками, депозитарними установами, оцінювачами майна, зовнішнім аудитором; операції з пов'язаними особами, учинення значних правочинів, правочинів із заінтересованістю; щодо ризик-апетитів, затвердження ключових ризик-індикаторів; самооцінка ризиків; обрання оцінювача майна Товариства, депозитарної установи; кадрові питання (погодження кандидатів, обрання членів правління, зміни умов контрактів/договорів, винагорода, преміювання); погодження організаційної структури Товариства; щодо оцінки ефективності діяльності наглядової ради, правління, роботи відділу внутрішнього аудиту; участь в асоціаціях, затвердження регуляторної інформації, розкриття інформації, затвердження ринкової вартості майна, затвердження процесів, перевірка відповідності керівників, розгляд інформації щодо виконання доручень наглядової ради, інші питання діяльності Товариства.

Усього за звітний період наглядовою радою розглянуто 127 питань щодо поточної діяльності Товариства:

- 42 питання відповідно до затвердженого плану;
- 85 питань розглянуто за потреби.

Питання, що передані комітетам наглядової ради для вивчення і підготовки, попередньо були розглянуті комітетом наглядової ради з питань аудиту та комітетом наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства відповідно.

Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань попередньо розглянутих відповідним комітетом на підставі та в межах пропозицій комітетів. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій комітетів - відсутні.

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу*, строк повноважень у звітному періоді	РНОК ПП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова/член комітету виконавчого органу**			
				Тендерна комісія - 1	Кредитно-інвестиційний комітет - 2	Комітет по управлінню активами і пасивами - 3	ESG-Комітет - 4
Мецгер Євген Володимирович (01.01.-31.12.2024)			X	-	-	-	-
Вербицький Дмитро Віталійович (01.01.-31.12.2024), Виконував обов'язки голови виконавчого органу: 21.01.2024 - 30.01.2024; 21.02.2024 - 22.02.2024; 24.03.2024 - 31.03.2024; 18.04.2024 - 19.04.2024; 14.05.2024 - 24.05.2024; 07.06.2024 - 15.06.2024; 02.08.2024; 19.08.2024 - 22.08.2024; 03.09.2024 - 10.09.2024; 20.09.2024 - 30.09.2024;		-	Y	X	-	-	-

18.11.2024; 04.12.2024 - 09.12.2024; 30.12.2024 - 31.12.2024)							
Гладищенко Микола Ігорович (01.01.-31.12.2024) Виконував обов'язки голови виконавчого органу: 16.08.2024 - 18.08.2024; 23.08.2024 - 24.08.2024; 11.11.2024 - 15.11.2024			Y	-	V	X	-
Бершадський Роман Михайлович (01.01.-31.12.2024)		-	Y	-	V	-	X
Комісаренко Алла Валеріївна (08.01.-31.12.2024)		-	Y	-	X	V	-

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

1	2
Кількість засідань ради у звітному періоді:	90
з них очних:	90
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Затвердження внутрішніх документів; 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; 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

	Тендерна комісія - 1	Кредитно-інвестиційний комітет - 2	Комітет по управлінню активами і пасивами - 3	ESG-Комітет - 4
Кількість засідань комітету ради*** у звітному періоді	162	69	21	4
З них очних:	162	69	21	4
З них заочних:	0	0	0	0

Опис ключових рішень комітету ради:	Надання рекомендацій уповноваженій особі із закупівель Товариства щодо питань: 1.Внесення змін до річного плану закупівель поточного року для проведення публічної закупівлі; 2.Обрання постачальника Товарів\Послуг та укладення договору про закупівлю Товарів\Послуг або проведення закупівлі без використання електронної системи закупівель 3. Оголошення про проведення закупівлі за процедурою відкриті торги з особливостями	Погодження сум кредитів уповноваженим суб'єктам; погодження клієнтських договорів; погодження приєднання до програми нових уповноважених суб'єктів	Про розподіл бюджетного фінансування та порядку його використання; питання розміщення коштів на рахунках Товариства; аналіз ключових індикаторів грошового та фондового ринку; аналіз стану поточної ліквідності та прогнозних показників руху грошових коштів	Впровадження Політики сталого розвитку в Товаристві; питання щодо доступності (інклюзивності) приміщень/інформації Товариства та уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення
-------------------------------------	--	--	--	--

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу;

Правління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНЬСЬКА 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 01.01.2024 по 31.12.2024) 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)
- Заступник голови правління - Комісаренко Алла Валеріївна
- (обрана наглядовою радою 28.12.2023 (протокол №39)

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, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 05 лютого 2024 року № 3183 (попередня редакція - від 19 вересня 2022 року № 3199) та положення про правління ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", текст якого 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 головою правління, заступниками голови правління та 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 правлінню 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: [PryntsypyKodeks-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 правлінням 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 й 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. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

Управління поточною діяльністю здійснюється правлінням Товариства із врахуванням всіх поставлених стратегічних цілей. Всі рішення, що прийняті правлінням протягом 2024 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 Кабінетом Міністрів України від 14.03.2023, а також в Стратегічному плані Приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" на 2024 - 2028 роки, затвердженому Кабінетом Міністрів України від 07.02.2024.

Стратегічний план розвитку 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 здієно до усіх процесів реалізації Стратегічного плану розвитку Товариства.

Усі рішення виконавчого органу, прийняті протягом 2024 року направлені на досягнення мети - забезпечення громадян України доступним пільговим житлом на умовах, передбачених Постановою КМУ 856.

Фінансовим планом на 2024 рік, затвердженим Кабінетом Міністрів України 08.03.2024 (Розпорядження №207-р), передбачено отримання чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності в розмірі 4 228 956 тис грн, тоді як фактично отриманий фінансовий результат за підсумками звітного періоду за прогнозними даними становить 6 246 714 тис. грн. Таким чином, фінансовий план ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2024 рік в частині отримання чистого прибутку за прогнозними даними виконано на 148%.

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є основним провайдером державної програми «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 12 уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами): АТ "ОЩАДБАНК" АТ "ПРИВАТБАНК", АБ "УКРГАЗБАНК", ПАТ "МТБ БАНК", АТ "СЕНС БАНК" АТ "ТАСКОМБАНК" АТ "СКАЙ БАНК", АТ "АБ "РАДАБАНК", АТ "УКРЕКСІМБАНК", КБ "ГЛОБУС", АТ БАНК "КРЕДИТ ДНІПРО" та АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ".

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.

Таким чином, станом на 31.12.2024 за програмою «Оселя уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами) видано, починаючи з жовтня 2022 року, громадянам України 14 840 іпотечних кредитів на загальну суму 24 068 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 «Оселя, зважаючи на стрімкий попит серед громадян України.

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

Протягом 2024 року правлінням Товариства підготовлено та подано на затвердження загальним зборам Товариства погоджені наглядом радою: стратегічний план розвитку Товариства на 2024 - 2028 роки, річний фінансовий та інвестиційний план Товариства на 2024 рік, а також інвестиційний план на середньострокову перспективу на 2024 - 2028 роки.

З початку 2024 року виконавчий орган приймав рішення щодо фінансування програми «Оселя шляхом видачі кредитів уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам) за результатами яких, Товариством спрямовано на реалізацію програми «Оселя - 14 397 614 тис. грн, що складає 75% фінансового плану. Крім того, здійснено операції з рефінансування (викупу в уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) іпотечних кредитів, виданих за програмою «Оселя на баланс Товариства на загальну суму 368 521 тис. грн.

Крім того, в 2024 році Товариством завдяки отриманню бюджетного фінансування за бюджетною програмою КПКВК 1201380 "Реалізація приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом" спрямовано на фінансування «Оселя - 1 782,58 млн грн.

Відповідно до фінансового плану Товариства на 2024 рік та завдяки прийнятим рішенням виконавчого органу Товариства, знайдено додаткове джерело фінансування програми "«Оселя", яким стало залучення кредитних коштів в обсязі 14 643 409 тис грн (шляхом проведення операцій РЕПО/ отримання кредитів).

Загальний обсяг нарахованих доходів у 2024 році за прогнозними даними становить 10 348 825 тис. грн, а загальний обсяг витрат Товариства за 2024 рік становить 4 102 111 тис грн.

Чистий прибуток ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за підсумками фінансово-господарської діяльності у 2024 році за прогнозними даними становить 6 246 714 тис. грн, що на 5% більше за аналогічний період минулого року.

У 2024 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 3 304 101 тис. грн, 45% з яких - податкові платежі у вигляді податку на прибуток, 54% - 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	27.02.2025 №7
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	Інформація про організовані, проведені засідання, оформлені протокольні рішення; 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 2024 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; проведення оцінки ефективності діяльності правління, інформація про виконану методологічну та інформаційну роботу; навчання та підвищення кваліфікації членів наглядової ради та корпоративного секретаря; оцінка ефективності корпоративного управління.

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	- В Товаристві створена система внутрішнього 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: перший рівень - бізнес-підрозділи та підрозділи

	підтримки діяльності Товариства; ▪ другий рівень - департамент управління ризиками та служба комплаєнс, ▪ третій рівень - служба внутрішнього аудиту. ▪ Модель "трьох ліній захисту" передбачається Політикою внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (затверджено рішенням наглядової ради від 07.11.2023, протокол 32) /оприлюднено на веб-сайті Товариства: ▪ https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Vytiah-z-POLITYKY-SVK-_2023_sayt-1.pdf ▪ До функцій першої лінії захисту щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться: ▪ 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, що 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 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
--	---

	ризик (Апетит до ризику, інші ліміти і обов'язкові нормативи, інші обмеження). ▪ До переліку підрозділів/осіб першої лінії захисту системи внутрішнього контролю Товариство відносить: ▪ Фінансовий департамент. Функції фінансового контролю (забезпечення організації створення та контролінг фінансового планування (листа очікування власника, стратегічного плану розвитку, фінансового плану, інвестиційних планів) покладені на заступника голови правління та фінансовий департамент. Фінансовий департамент приймає участь у контролі над активами у вигляді річної інвентаризації Функції нарахування, оплати та затвердження делеговані між різними підрозділами. Всі виплати коштів затверджуються заступником голови правління шляхом підписання відповідних рахунків та відомостей. ▪ Начальник управління бухгалтерського обліку та звітності, Головний бухгалтер. Головний бухгалтер забезпечує дотримання єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку, достовірність облікових даних, контроль за відображенням всіх операцій, які здійснюються. Забезпечує складання і подання у встановлені строки фінансової та податкової звітності. Головний бухгалтер несе відповідальність за правильність відображення в бухгалтерському обліку операцій за ведення регістрів внутрішнього обліку згідно нормативних вимог, своєчасність підготовки, перевірки та надання внутрішньої та зовнішньої звітності відповідно до МСФЗ, дотримання правил облікової політики та достовірність звітності, контролює заборгованість дебіторів та перед кредиторами за господарською діяльністю та здійснює контроль розрахунку податків та податкових платежів. ▪ Операційний департамент контролює процеси обліку та здійснює контроль за розміщеними коштами Товариства на депозит, операцій РЕПО, банківських кредитів отриманих Товариством, надання кредитів та заборгованістю уповноважених суб'єктів (банків) за наданими їм кредитами по державній програмі 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. ▪ Уповноважену особу із закупівель здійснює контроль за процесами закупівель основних фондів, нематеріальних активів, товарів/робіт/послуг, організовує процес тендерних закупівель. ▪ Департамент безпеки, Управління інформаційної безпеки Забезпечують контроль економічної та інформаційної безпеки Товариства ▪ Департамент з юридичного забезпечення
--	---

	до обов'язків відноситься: аналіз/розробка договорів Товариства, 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, функції внутрішнього контролю також виконують комітети та комісії, створені правлінням Товариства: Кредитно-інвестиційний комітет, Комітет по управлінню активами та пасивами, ESG комітет, Тендерна комісія.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	До підрозділів другої лінії захисту/ключових осіб щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться: Департамент управління ризиками /у системі внутрішнього контролю та системі управління ризиками; ▪ Служба комплаєнс /у системі внутрішнього контролю, системі управління комплаєнс ризиками, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційних ризиків, системі повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку, експертна участь оцінки ризиків ПВК/ФТ; Уповноважений з антикорупційної діяльності /у системі запобігання корупції, системі повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку; Відділ проведення фінансового моніторингу /у сфері ПВК/ФТ, може бути долучений до 1-ї лінії з окремих питань діяльності/. ▪ Основні функції підрозділів 2-ї лінії захисту в системі внутрішнього контролю визначені Політикою внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". ▪ Крім того функції внутрішнього контролю передбачаються політиками управління відповідними ризиками та положеннями про структурні підрозділи, а саме: Департамент управління ризиками та служба комплаєнс: ▪ здійснюють 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, в т.ч. комплаєнс, системи запобігання та врегулювання конфліктам інтересів, системи запобігання корупції, системи повідомлень про

	порушення/неприйнятну поведінку 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 (в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику), виконання планів заходів щодо системи внутрішнього контролю відповідно повноважень, ▪ здійснюють аналіз даних перевірок служби внутрішнього аудиту, зовнішніх аудиторів та державних органів/регуляторів з метою покращення ефективності системи внутрішнього контролю в Товаристві; ▪ моніторинг законодавства, ▪ 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. Відділ 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 наявність ризику ВК/ФТ у Товаристві, інформує правління та наглядову раду Товариства; ▪ " забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування СВК за дотриманням вимог законодавства у сфері ПВК/ФТ; ▪ " координує заходи з питань фінансового моніторингу між структурними підрозділами Товариства; ▪ складає та надає голові правління, правлінню та наглядовій раді періодичну управлінську звітність, інформацію щодо управління та оцінки ризиків ВК/ФТ, побудови системи ПВК/ФТ .
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	До підрозділів третьої лінії захисту відноситься служба внутрішнього аудиту. Основні функції щодо СВК: ▪ ризик орієнтоване планування перевірок, що забезпечує виявлення найбільш вразливих компонентів СВК та системи управління ризиками; ▪ 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 та системи управління ризиками за результатами проведених внутрішніх перевірок процесів Товариства протягом звітного періоду; ▪ надання рекомендацій щодо поліпшення СВК без посереднього здійснення заходів з організації внутрішнього контролю, управління ризиками і прийняття управлінських рішень про управління фінансовими та іншими ресурсами; ▪ незалежна оцінка ефективності системи управління ризиками, комплаєнс, в т.ч. системи запобігання та врегулювання конфліктам інтересів, системи запобігання корупції, системи ПВК/ФТ, системи повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку та їх перевірка на відповідність внутрішнім і зовнішнім вимогам, інформування керівництва про виявлені недоліки в таких системах. ▪ моніторинг і контроль статусу виконання рекомендацій щодо вдосконалення СВК та системи управління ризиками, наданих за результатами проведених аудитів.
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	так

Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	▪ Політика внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Методика оцінки процедур внутрішнього контролю на 1-й та 2-й лінії захисту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Методика оцінки ефективності системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Положення про відділ внутрішнього аудиту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Порядок ризик орієнтованого планування аудиторських перевірок ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Програма підвищення якості відділу внутрішнього аудиту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Кодекс корпоративної етики ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Антикорупційна програма ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Політика управління комплаєнс-ризиком ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Політика виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Порядок отримання та розгляду конфіденційних повідомлень про неприйнятну поведінку, порушення в діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", ▪ Стратегія управління ризиками ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Політика управління ризиками (Програма з управління ризиками) ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" ▪ Декларація схильності до ризиків ▪ Порядок визначення пов'язаних з ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" осіб. 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 внутрішній документ. Стандарт опису посадових інструкцій працівників та положень про структурні підрозділи передбачає опис інформації, потрібної для належного виконання працівниками своїх повноважень, включно з повноваженнями щодо здійснення внутрішнього контролю та управління ризиками, комплаєнс-ризиками, в т.ч. ризиками конфлікту інтересів, корупційного ризику та ризиками фінансового моніторингу (ВК/ФТ). Станом на дату складання річного звіту, результати внутрішнього аудиту фінансово-господарської діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" не виявили критичних зауважень. На основі доступних даних фінансова звітність не містить суттєвих перекручень. Згідно з пунктом 18.3 Статуту ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", річна фінансова звітність підлягає обов'язковій перевірці незалежним суб'єктом аудиторської діяльності (аудиторською фірмою). Аудит фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" станом на 31 грудня 2024 року та за рік, що закінчився цією датою, складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, здійснює товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС" відповідно до укладеного договору №30/12 від 30 грудня 2024 року. Станом на дату складання цього Звіту ТОВ "ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС" ще не завершило проведення аудиту фінансової звітності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО".
---	--

	Також станом на дату складання річного звіту результатами внутрішнього аудиту з перевірки фінансово-господарської діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" не виявили фактів порушення законодавства, що не були усунені на момент формування цього звіту. Оцінка ефективності та надійності системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" здійснена на основі звіту внутрішнього аудиту "Щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2024 рік". За внутрішньою шкалою система внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відповідає рівню "прийнятна, достатня" та "задовільно". Аудиторські спостереження вказують на певні ризики та недоліки, які можуть бути усунені під час звичайної діяльності.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	По внутрішньому аудиту: Кожний аудиторський висновок (звіт) внутрішнього аудиту Товариства включає оцінку системи внутрішнього контролю за напрямками діяльності (процесом), які підлягали перевірці в наступному порядку: ▪ "Управління грошовими потоками та ліквідністю" від 29.02.2024р (рішення наглядової ради, протокол №17 від 30.05.24); ▪ "Дослідження помилки при зарахуванні коштів на рахунок працівника ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" в розмірі 6 685,82 грн" від 16.04.2024р (рішення наглядової ради, протокол №17 від 30.05.24); ▪ "Щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 22.04.2024р від 08.05.24 (рішення наглядової ради, протокол №17 від 30.05.24); ▪ "Оцінка рівня організації бізнес - процесу з набуття прав вимог по іпотечним кредитам фізичних осіб (Інші фінансові операції)" від 21.06.2024р (рішення наглядової ради, протокол № 23 від 22.08.24); ▪ "Оцінка рівня організації Бізнес - процесу з контролю зобов'язань (ковенант) за отриманими кредитами від банків (Інші фінансові операції)" від 12.07.2024р (рішення наглядової ради, протокол № 23 від 22.08.24); ▪ "Супроводження договорів та їх контроль" від 07.10.2024р (рішення наглядової ради, протокол № 31 від 13.11.24); ▪ "Фінансовий лізинг" від 07.10.2024р (рішення наглядової ради, протокол № 31 від 13.11.24); ▪ "Дотримання вимог законодавства України з питань запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" від 25.12.2024р (рішення наглядової ради, протокол № 39 від 26.12.24). По моніторингу процедур внутрішнього контролю: Рішення правління від 01.05.2024, №28 та рішення наглядової ради від 06.05.2024, №14 -Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік, Рішення правління від 14.08.2024, №53 та рішення

наглядової ради від 22.08.2024, №23 - Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 1 півріччя 2024

Рішення правління від 06.11.2024, №72 та рішення наглядової ради від 13.11.2024, №31 - Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 3 квартал 2024

По ризиках:

- Рішення правління 22.02.2024 №11 та рішення наглядової ради від 22.02.2024 №5 - Звіт департаменту управління ризиками за 4 кв2023,
- Рішення правління 01.05.2024 №28 та рішення наглядової ради від 30.05.2024 №17- Звіт департаменту управління ризиками за 1 кв2024,
- Рішення правління 14.08.2024 №53 та рішення наглядової ради від 22.08.2024 №23- Звіт департаменту управління ризиками за 2 кв2024,
- Рішення правління 06.11.2024;72 та рішення наглядової ради від 13.11.2024 №31- Звіт департаменту управління ризиками за 3 кв2024,
- Рішення правління 19.06.2024 №37 та рішення наглядової ради від 26.06.2024 №19- Звіт щодо самооцінки операційних ризиків - №19 від 26.06.2024

По комплаєнс-ризиках:

- Рішення правління від 22.02.2024, №11 та рішення наглядової ради від 22.02.2024, №5- Звіт щодо комплаєнс - ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти по ризиках ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 4 квартал 2023 р.;
- Рішення правління від 29.05.2024, №34 та рішення наглядової ради від 30.05.2024, №17 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків К/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 1 квартал 2024р;
- Рішення правління від 07.08.2024, №52 та рішення наглядової ради від 22.08.2024, №23 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2 квартал 2024р;
- Рішення правління від 06.11.2024, №72 та рішення наглядової ради від 13.11.2024, №31 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 3 квартал 2024р.
- Рішення правління від 19.06.2024, №37 та рішення наглядової ради від 26.06.2024, №19- Звіт про щорічну самооцінку комплаєнс-ризиків, в т.ч. про оцінку корупційних ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік станом на 01.06.2024;

По системі запобігання корупції:

- Рішення правління від 22.02.2024, №11 та рішення наглядової ради від 22.02.2024, №5 - Звіт щодо виконання антикорупційної програми за 2023 рік.

	По системі фінансового моніторингу (сфера ПВК/ФТ): - Рішення правління від 14.02.2024, №9 та рішення наглядової ради від 22.02.2024, №5- Звіт щодо результатів оцінки ризик-профілю ризиків ВК/ФТ ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за 2023 рік.
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Відповідно до внутрішніх процедур основні положення звітності включають: По внутрішньому аудиту: Загальна оцінка ефективності системи внутрішнього контролю виконується за звітний період(рік) в розрізі шести компонентів ефективної СВК Товариства: ▪ Контрольного середовища. ▪ Управління ризиками. ▪ Контрольної діяльності. ▪ Контролю за інформаційними потоками та комунікаціями. ▪ Моніторингу ефективності СВК. ▪ Результатів перевірок внутрішнього аудиту. Також в оцінці СВК застосовується інформація про виконання рекомендацій, наданих внутрішнім аудитором за результатами аудиторських перевірок. По моніторингу процедур внутрішнього контролю: ▪ Загальні положення щодо функціонування СВК на 1-й та 2-й лінії контролю, джерела походження інформації про контрольні процедури СВК. ▪ Узагальнена інформація щодо СВК, причини недоліків та прийняті заходи по виправленню та упередженню порушень. Інформація про зареєстровані інциденти реалізованих ризиків, про результати перевірок Товариства зовнішнім, внутрішнім аудитом, регуляторами. ▪ Оцінка моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту, ▪ Оцінка елементів системи внутрішнього контролю, динаміка змін в порівнянні з попереднім звітним періодом. ▪ " Виконання рішень керівництва щодо організації процедур СВК та результати моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту, в т.ч. за результатами зовнішніх перевірок. ▪ Висновки та рекомендації щодо організації процедур системи внутрішнього контролю та результати моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту. По системі управління ризиками: ▪ інформація щодо розрахованих класів фінансового стану та лімітів на банки-контрагенти; ▪ 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 "єОселя"; ▪ інформацію про регіональну концентрацію за кредитам "єОселя"; ▪ інформацію про концентрацію за категоріями та

	підкатегоріями позичальників за кредитам "єОселя"; ▪ 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. ▪ інформацію щодо активних операцій з пов'язаними з Товариством особами. По системі управління комплаєнс-ризиками : ▪ 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, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційних ризиків, 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 корпоративної етики; ▪ про випадки конфліктів інтересів; ▪ дотримання законодавства захисту прав споживачів фінансових послуг; ▪ випадки скарг клієнтів щодо комплаєнс ризиків; ▪ 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, ▪ пропозиції та рекомендації по управлінню комплаєнс ризиками. По системі запобігання корупції: ▪ Дотримання антикорупційної програми
--	---

	- результати оцінки корупційних ризиків - з питань, пов'язаних зі створенням належної організації внутрішньої системи запобігання корупції По системі фінансового моніторингу (сфера ПВК/ФТ): - результати оцінки ризик-профілю Товариства; - розрахунку ризик-апетиту до ризиків ВК/ФТ на відповідний звітний рік; - з питань, пов'язаних зі створенням належної організації внутрішньої системи ПВК/ФТ та проведенням первинного фінансового моніторингу.
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	так
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" включає наступні основні положення: - Базується на виконанні фінансового плану Товариства; - Принципи встановлення і контролю ризик-апетиту; - Рівень та показники ризик-апетиту Товариства та кожного суттєвого ризику; - Види ризиків, яких Товариство має уникати; 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	Рішення наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 27.03.2024, протокол №7.

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 (опосередкованому) 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
Катерина КОВАЛЬСЬКА			Головний бухгалтер, наказ голови правління від 16.12.2024 №268-к/тр	-- забезпечення єдиної методології, організація та контроль ведення бухгалтерського обліку; - забезпечення складання і своєчасного подання фінансової, статистичної, податкової та регуляторної звітності фінансової компанії; - забезпечення проведення та контролю бухгалтерського обліку господарських операцій; - забезпечення проведення та контролю податкового обліку та нарахування дивідендів; - підписання (затвердження) фінансової звітності; - здійснення керівництва бухгалтерською службою (відповідним структурним підрозділом).	Посадова особа призначається та звільняється наказом голови правління без погодження з наглядовою радою Товариства. 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 ності
Інна ЄРЕНКОВА			Корпоративний секретар, наглядова рада, протокол засідання наглядової ради від 15.09.2022 №1	Корпоративний секретар відповідає за ефективну поточну взаємодію товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій товариства щодо захисту прав	Рішення про обрання та припинення повноважень корпоративного секретаря приймається наглядовою радою простою більшістю голосів.

				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. Корпоративний секретар здійснює організаційно-технічне та інформаційне забезпечення роботи наглядової ради та відповідає за взаємодію з іншими органами управління Товариства.	Без рішення наглядової ради повноваження корпоративного секретаря достроково припиняються: 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.
Наталія ЛОЗИНСЬКА			Директор фінансового департаменту, наказ голови правління від 16.02.224 № 38к/тр	Наталія ЛОЗИНСЬКА Директор фінансового департаменту, наказ голови правління від 16.02.224 № 38к/тр - організація процесу залучення та розміщення фінансових ресурсів, здійснення операцій на ринку капіталу, грошовому і валютному ринках у межах наданих повноважень та відповідності з рішеннями керівних органів Товариства; - забезпечення ведення платіжного календаря	Посадова особа призначається та звільняється наказом голови правління без погодження з наглядовою радою Товариства. Відповідно до політики виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів Товариство проводить процедуру перевірки директора фінансового департаменту, до початку здійснення ним/нею певних видів діяльності для запобігання виникненню

				Товариства та прогноз руху грошових коштів; - забезпечення складання перспективних, річних і поточних планів фінансово-господарської діяльності Товариства з необхідними обґрунтуваннями та розрахунками, а також проведенням аналізу та контролю за їх виконанням; -забезпечення розробки інвестиційної програми та програми капітальних вкладень Товариства та контроль за станом їх виконання; - забезпечення організації емісій, розміщення та супроводження подальшого обігу цінних паперів власної емісії; - організація процесу залучення та розміщення фінансових ресурсів, здійснення операцій на ринку капіталу, грошовому і валютному ринках у межах наданих повноважень та відповідності з рішеннями керівних органів Товариства; - забезпечення ведення платіжного календаря Товариства та прогноз руху грошових коштів;	конфлікту інтересів унаслідок такої діяльності
--	--	--	--	---	--

				- забезпечення складання перспективних, річних і поточних планів фінансово-господарської діяльності Товариства з необхідними обґрунтуваннями та розрахунками, а також проведенням аналізу та контролю за їх виконанням; - забезпечення розробки інвестиційної програми та програми капітальних вкладень Товариства та контроль за станом їх виконання; - забезпечення організації емісій, розміщення та супроводження подальшого обігу цінних паперів власної емісії; - документальне супроводження операцій з цінними паперами.	
Валерій СМІЛЯНЕЦЬ			Начальник служби внутрішнього аудиту, наглядова рада, протокол засідання наглядової ради від 18.11.2022 № 15	- забезпечує ризик-орієнтоване планування аудиторських перевірок; - організовує та здійснює внутрішні аудити, визначає політики та аудиторські процедури, які застосовуються внутрішніми аудиторами для	Рішення про призначення та звільнення керівника служби внутрішнього аудиту приймається наглядовою радою Товариства.

				проведення аудиторської перевірки (аудиту), відповідно до вимог внутрішніх документів Товариства з питань проведення аудиторської перевірки (аудиту) та стандартів внутрішнього аудиту; -розробляє та підтримує систему моніторингу виконання керівниками Товариства рекомендацій (пропозицій), наданих за результатами аудиторських перевірок (аудиту), уникає конфлікту інтересів; -в межах своїх функціональних обов'язків виявляє факти порушень, недоліків у роботі, які можуть завдати Товариству збитків, негативно впливати на його репутацію та впроваджувати заходи внутрішнього контролю в службі аудиту; -достовірно надає факти на основі результатів аудиту, і у разі появи причин, що можуть вплинути на об'єктивність виконання аудиту, негайно інформує про цей факт наглядову раду та правління Товариства.	
--	--	--	--	---	--

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: 658 972,8 грн 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: 658 972,8 грн 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	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 56,33

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	Виплатили: 549 144 грн Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:

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: 549 144 грн 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	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 46,95

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 винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549 144 грн 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 грн 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	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 46,95

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 винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 549 144 грн 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: 549 144 грн 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	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

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

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:46,95

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член 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: 0,00 грн. Мають виплатити: _____ 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: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин 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 змінної частин 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: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
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	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 0,00 %.

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: 3 394 218,69 грн 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: 3 394 218,69 грн 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 31.12.2024 - 445 612,32грн
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:290,16

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	Виплатили: 2 820 921,45 грн Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:

звітному періоді 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: 2 820 921,45 грн 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 31.12.2024 -739 914,24 грн
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:241,15

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: 2 460 516,6 грн 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: 2 460 516,6 грн Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату:

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 31.12.2024 - 322 690,56 грн
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:210,34

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: 2 460 775,15 грн 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: 2 460 775,15 грн 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 31.12.2024 - 443 746,38 грн

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/
--	---

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:210,37

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Алла КОМІСАРЕНКО
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	08.01.2024
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: 2 429 045,59 грн 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: 2 429 045,59 грн 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 31.12.2024 - 86 486,66 грн
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:207,65

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

На дату надання нашого Звіту ми отримали від Компанії Звіт про управління, з інформацією, яка буде включена до Річної інформації емітента цінних паперів (а саме Звіту про корпоративне управління (у складі Звіту керівництва). Даний звіт містить п.11 Корпоративне управління.

Звіт про корпоративне управління Компанії підготовлений на виконання вимог статті 127 ЗУ 3480 та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР № 608 від 06 червня 2023 року (надалі - Положення 608).

Ми перевірили інформацію, яка міститься в п.11 «Корпоративне управління», що є складовою частиною Звіту з управління. Розкриття інформації відповідає вимогам пунктів 1-4, частини 3, статті 127 ЗУ 3480 та пункту 43 Положення 608.

2. Думка аудитора щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 Ст. 127 ЗУ «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

На дату надання нашого Звіту ми отримали від Компанії Звіт про управління, з інформацією, яка буде включена до Річної інформації емітента цінних паперів (а саме Звіту про корпоративне управління (у складі Звіту керівництва). Даний звіт містить п.11 Корпоративне управління.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної в п.11 «Корпоративне управління», що є складовою частиною Звіту про управління.

На нашу думку, інформація складена в усіх суттєвих аспектах, згідно вимог пунктів 5-9, частини 3, статті 127 ЗУ 3480 та пункту 43 Положення 608.

Відповідальність управлінського персоналу та незалежного аудитора щодо інформації, наведеної у Звіті про корпоративне управління, розкрито у розділі «Інша інформація» нашого Звіту.

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

Товариство формує звітність відповідно до Законів "Про фінансові послуги та фінансові компанії", "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", "Про акціонерні товариства", нормативних документів НКЦПФР.

2) звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:
	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, створенні фінансових соціальних продуктів, турботі про працівників та клієнтів компанії, дбайливому використанні природних ресурсів, прозорості та інформаційній відкритості, нульовій толерантності до корупції. 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. У цей непростий час УКРФІНЖИТЛО відчуває особливу відповідальність перед українським суспільством. 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. ПрАТ УКРФІНЖИТЛО активно підтримує державні ініціативи, спрямовані на забезпечення доступного житла для всіх верств населення. Таке фінансування дає додаткові інвестиційні можливості ринку житлового будівництва, його розвитку з огляду на постійне поліпшення будівельних норм (пов'язаних із екологічністю та безпечністю), створенню інноваційних фінансових продуктів для придбання житла та забезпечення підтримки (фінансової, консультаційної) для громадян, які мають намір придбати власне житло.

	Ініціативи 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.	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	1) Фінансування будівництва житла може мати негативний вплив на довкілля через вирубування лісів, забруднення повітря та водних ресурсів, а також порушення природних екосистем. 2) Соціальне відчуження: Розвиток нових житлових комплексів та комплексів може викликати соціальне відчуження, зміни в структурі місцевого населення та проблеми з доступністю житла для всіх верств суспільства. 3) Економічні зміни: Зміни на фінансових ринках та економічні коливання можуть впливати на здатність клієнтів отримувати іпотечні кредити та виплати по них. 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. 5) Публічний тиск та репутаційні ризики: негативний вплив на довкілля або відсутність соціальної відповідальності чи обмеженість умов програми, можуть призвести до публічного обурення та погіршення репутації компанії.
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Для зменшення наведених ризиків УКРФІНЖИТЛО може приймати широкий спектр заходів, включаючи впровадження екологічних стандартів у будівництві, підтримку соціальних програм спрямованих на поліпшення життя місцевого населення або окремих категорій населення (включаючи інклюзивних), 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 взаємодії з суспільством, враховуючи свою значимість для нього і свою відповідальність перед ним. Політика сталого розвитку (ESG), затверджена рішенням наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", протокол №18 від 18.06.2024.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які	

	розглядались радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Правління Товариства розробило стратегічний план розвитку Товариства на 2024-2028 роки 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 розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Правління Товариства розробило стратегічний план розвитку Товариства на 2024-2028 роки 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. Наглядова рада Товариства погодила стратегічний план розвитку Товариства на 2024-2028 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:	
	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 Рсїєю частини території України, питання власної домівки стало особливо гострим та болючим для громадян. Аби допомогти людям вирішити цю нагальну проблему,	

	була створена та запущена державна програма доступного іпотечного кредитування «ЄОселя». Ми постійно підтримуємо зворотній зв'язок та враховуємо інтереси кожного окремо та усіх в цілому по доступному іпотечному кредитуванню. Відтак команда ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» 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. 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 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: В Товаристві діє 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 комплаєнсу щодо дотримання Кодексу корпоративної етики.

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.	1 783 000	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		
Дата (дати) перерахування/ відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату	За результатами попереднього періоду: 29.04.2024, 3 000 000 26.06.2024, 1 783 000	
Додаткова інформація	На виконання наказу Мінекономіки № 10533 від 25.04.2024 "Про річні загальні збори приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія" за 2023рік" Товариством було розподілено чистий прибуток за результатами фінансово - господарської діяльності у 2023 році наступним чином: - 30 % в сумі 1 783 000,04 тис. грн - спрямовано на виплату дивідендів до державного бюджету; - 5% в сумі 297 166,67 тис. грн. - спрямовано до резервного капіталу; - 554 995,00 тис. грн - спрямовано до цільового фонду для здійснення компенсації частини процентної ставки за доступним іпотечним кредитуванням; - 44,36 тис.грн. спрямовано до покриття збитку Товариства, отриманого за підсумками роботи Товариства в 2020 році; 3 308 127,39 тис.грн - спрямовано на виконання статутних завдань. 29.02.2024 в сумі 3 000 тис.грн. та 26.06.2024 в сумі 1 780 000 тис.грн, Товариством було сплачено до державного бюджету частину чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів.	

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

	наглядової ради та/або звіту про винагороду членів виконавчого органу		
8	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	29.07.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2/
9	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	17.12.2024	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2-3-2-2-2/
10	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	09.12.2025	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2-3-2-2/
11	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу	26.12.0202	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-nadannia-zghody-na-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-06-2023-2-2-2-2-2-2-3-2-2-2-3-2-2-3/