



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

ПРОМІЖНА СКОРОЧЕНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА ПЕРІОД, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 30 ЧЕРВНЯ 2025 РОКУ

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інакше)

Зміст

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН	2
ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ І ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД	3
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ).....	4
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ	5
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	6
1. Інформація про Товариство	6
2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність	7
3. Суттєві положення облікової політики	7
4. Суттєва інформація про облікову політику	10
5. Грошові кошти та їх еквіваленти	10
6. Фінансові інвестиції в цінні папери	11
7. Кредити надані	11
8. Фінансовий лізинг	11
9. Нематеріальні активи	12
10. Основні засоби	12
11. Інші активи	12
12. Кредити отримані	13
13. Інші фінансові зобов'язання	13
14. Інші зобов'язання	13
15. Статутний капітал	14
16. Власний капітал	14
17. Цільовий фонд	14
18. Аналіз активів та зобов'язань за строками їх погашення	15
19. Процентні доходи та витрати	16
20. Витрати на виплати працівникам	16
21. Амортизаційні витрати	16
22. Адміністративні та інші операційні витрати	16
23. Витрати на податок на прибуток	17
24. Потенційні ризики	17
25. Операції з пов'язаними сторонами	18
26. Управління ризиками	21
27. Розкриття інформації про справедливую вартість	25
28. Події після звітної дати	26
29. Рішення про затвердження проміжної фінансової звітності	26

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

За період, що закінчився 30 червня 2025 року

	примітки	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
АКТИВИ			
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	711 560	1 854 226
Фінансові інвестиції в цінні папери	6	72 267 076	68 901 901
Кредити надані	7	27 448 671	22 950 466
Фінансовий лізинг	8	2 040	2 094
Нематеріальні активи	9	19 332	16 967
Основні засоби	10	2 573	3 020
Запаси		526	148
Інші активи	11	337	455
Усього активів		100 452 115	93 729 277
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Кредити отримані	12	18 223 090	12 953 951
Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток		525 397	125 206
Інші фінансові зобов'язання	13	2 584	1 525
Інші зобов'язання	14	12 031	11 535
Усього зобов'язань		18 763 102	13 092 217
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ			
Статутний капітал	15	70 010 000	50 010 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу		-	20 000 000
Резервний капітал		689 693	377 357
Цільовий фонд	17	1 246 112	694 863
Нерозподілений прибуток/(непокритий збиток)		9 743 208	9 554 840
Усього власного капіталу	16	81 689 013	80 637 060
Усього зобов'язань та власного капіталу		100 452 115	93 729 277

Затверджено до випуску та підписано
23 липня 2025 року (протокол № 53)

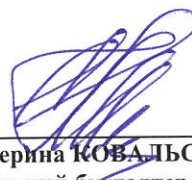
Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ І ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД

за період, що закінчився 30 червня 2025 року

	примітки	за звітний квартал поточного року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Процентні доходи	19	2 912 453	5 690 824	2 114 540	4 198 340
Процентні витрати	19	(709 959)	(1 286 223)	(388 054)	(567 412)
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)		2 202 494	4 404 601	1 726 486	3 630 928
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів		(42 548)	113 932	(124 516)	(42 284)
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності для нефінансових активів		(10)	(8)	5	9
Інші доходи		-	38	27	622
Витрати на виплати працівникам	20	(44 021)	(82 932)	(27 770)	(51 136)
Амортизаційні витрати	21	(2 818)	(3 434)	(606)	(1 077)
Адміністративні та інші операційні витрати	22	(11 511)	(20 060)	(5 240)	(8 550)
Прибуток/(збиток) до оподаткування		2 101 586	4 412 137	1 568 386	3 528 512
Витрати з податку на прибуток	23	(525 397)	(1 103 034)	(282 309)	(635 132)
Прибуток/(збиток)		1 576 189	3 309 103	1 286 077	2 893 380
Інший сукупний дохід		-	-	-	-
Усього сукупного доходу		1 576 189	3 309 103	1 286 077	2 893 380

Затверджено до випуску та підписано
23 липня 2025 року (протокол № 53)Євген МЕЩЕР
Голова правління

 Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

За період, що закінчився 30 червня 2025 року

Стаття	примітка	30 червня 2025 року	30 червня 2024 року
Операційна діяльність			
Надходження від:			
відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		62 533	20 781
відсотків за кредитами та фінансовим лізингом		369 106	177 657
надходження від повернення позик		1 306 550	328 080
цільове фінансування		279	1 444 210
інші надходження		925	885
Витрачання на:			
надання позик та кредитів		(5 821 126)	(5 793 295)
сплату податку на прибуток		(702 843)	(589 721)
оплату товарів (робіт, послуг)		(19 374)	(8 266)
оплату праці		(51 417)	(34 012)
соціальні заходи		(13 062)	(7 460)
сплату інших податків і зборів		(15 367)	(8 180)
Інші витрачання		(87)	(54)
Чистий рух коштів від операційної діяльності		(4 883 883)	(4 469 375)
Інвестиційна діяльність			
Надходження від:			
відсотків за фінансовими інвестиціями		1 584 777	1 051 395
Витрачання на:			
придбання основних засобів та нематеріальних активів		(8 060)	(2 324)
Чистий рух грошових від інвестиційної діяльності		1 576 717	1 049 071
Надходження від:			
отримання позик		6 462 019	6 787 747
Витрачання на:			
погашення позик		(1 050 000)	(1 420 805)
сплата відсотків		(1 157 735)	(372 228)
сплата дивідендів		(1 874 014)	(1 783 000)
виплата компенсації % за кредитами	17	(379 273)	(250 156)
Чистий рух грошових від фінансової діяльності		2 000 997	2 961 558
Чистий рух грошових коштів за звітний період		(1 306 169)	(458 746)
Залишок коштів на початок звітного періоду		2 107 788	2 190 708
Залишок коштів на кінець звітного періоду	5	801 619	1 731 962

Затверджено до випуску та підписано
23 липня 2025 року (протокол № 53)Євген МЕЦГЕР
Голова правління

Катерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

За період, що закінчився 30 червня 2025 року

Стаття	Примітка	Зареєстрований капітал	Не зареєстрований капітал	Резервний капітал	Цільовий фонд	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
Залишок на 31.12.2023	15	50 010 000	-	80 190	746 964	5 943 288	56 780 442
Внески до капіталу		-	20 000 000	-	-	-	20 000 000
Прибуток звітного періоду		-	-	-	-	6 246 714	6 246 714
Виплати власникам		-	-	-	-	(1 783 000)	(1 783 000)
Відрахування до резервного капіталу		-	-	297 167	-	(297 167)	-
Відрахування до цільового фонду		-	-	-	554 995	(554 995)	-
Виплата компенсації %		-	-	-	(607 096)	-	(607 096)
Залишок на 31.12.2024		50 010 000	20 000 000	377 357	694 863	9 554 840	80 637 060
Внески до капіталу		20 000 000	(20 000 000)	-	-	-	-
Прибуток звітного періоду		-	-	-	-	3 309 103	3 309 103
Виплати власникам		-	-	-	-	(1 874 013)	(1 874 013)
Виплата компенсації %		-	-	-	(383 137)	-	(383 137)
Відрахування до резервного капіталу		-	-	312 336	-	(312 336)	-
Відрахування до цільового фонду		-	-	-	934 386	(934 386)	-
Залишок на 30.06.2025		70 010 000	-	689 693	1 246 112	9 743 208	81 689 013

Затверджено до випуску та підписано
23 липня 2025 року (протокол № 53)

Катерина КОВАЛЬСЬКА
 Головний бухгалтер

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інакше)

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТОВАРИСТВО**

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

Повна назва Товариства	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНЬСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»
Скорочена назва Товариства	Скорочена назва: ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
Код за ЄДРПОУ	44098710
Адреса реєстрації	01001, місто Київ, вулиця Ольгинська, будинок 3 (літера А)
Міжміський код та телефон	044 344-09-30
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	24.12.2020 Шевченківська районна у м. Києві Державна адміністрація; 1 000 74102 0000 094624
зміна свідоцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною найменування (чинне)	Зміни відсутні
Національний банк України, Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг : реєстрація кредитною фінансовою установою дата зміни свідоцтва Наявність ліцензій	10.06.2024 Національним банком України було внесено запис до Державного реєстру фінансових установ про переоформлення ліцензій Товариства на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме на: ліцензію на діяльність фінансової компанії з правом надання послуг – фінансовий лізинг, надання коштів та банківських металів у кредит.
Основний вид діяльності за КВЕД	64.92 Інші види кредитування; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 64.91 Фінансовий лізинг.
Наявність відділень	Відсутні
Відповідальні особи: Голова правління Головний бухгалтер	Мецгер Євген Володимирович Ковальська Катерина
Чисельність працюючих	113
Офіційна сторінка в інтернеті	https://ukrfinzhytlo.in.ua
Адреса електронної пошти	info@ukrfinzhytlo.in.ua

Єдиним власником Товариства є держава Україна в особі Міністерства економіки України, місцезнаходження: Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, буд 12/2, розмір частки засновника 100% у сумі зареєстрованого статутного капіталу, що становить 70 010 000 000 гривень.

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

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

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

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2024 № 1486, наказу Міністерства економіки України від 25.12.2024 № 28212 та наказу Міністерства економіки від 27.12.2024 № 28302 було прийнято рішення збільшити статутний капітал ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» шляхом додаткової емісії у кількості 20 000 000 000 (двадцять мільярдів) штук простих іменних акцій, на загальну номінальну вартість 20 000 000 000 (двадцять мільярдів) гривень за рахунок додаткових внесків шляхом випуску облігацій внутрішньої державної позики в розмірі 20 000 000 000

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(двадцять мільярдів) гривень без здійснення публічної пропозиції. Учасником розміщення акцій ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» у процесі емісії є єдиний акціонер Товариства, без залучення інших інвесторів.

На підставі поданого пакету документів щодо реєстрації емісії Національною комісією з цінних паперів і фондового ринку (далі – НКЦПФР) видано Тимчасове свідоцтво про реєстрацію додаткового випуску акцій ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 30.12.2024 № 60/1/2024-Т. Національним Депозитарієм України депонований Тимчасовий глобальний сертифікат від 30.12.2024, та акціям присвоєний тимчасовий міжнародний ідентифікаційний номер ISIN UAT000014626. Товариство 08.04.2025 отримало постійне Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій на підставі постанови Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 08.04.2025 № 12/21/2111/К01.

28 лютого 2025 року наказом Міністерство економіки України № 1501 затверджено нову редакцію Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Постановою Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2021 року № 945 «Деякі питання приєднання Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (код згідно з ЄДРПОУ 44098710) прийняте рішення реорганізувати Державну іпотечну установу шляхом її приєднання до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Наразі процедура не закінчена та триває.

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

Мета Товариства

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

Предмет діяльності Товариства

На даний час основними напрямками діяльності Товариства є:

- впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом та їх реалізація (Постанова КМУ від 02.08.2022 №856 Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України - далі Постанова №856);
- надання послуг фінансового лізингу стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства (Порядок №1201).

Відомості про філії, представництва та інші відокремлені підрозділи.

Товариство не має дочірніх та асоційованих підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів.

Середня кількість працівників Товариства станом на 30 червня 2025 року: 111 (станом на 31 грудня 2024 року - 86).

2. ЕКОНОМІЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ, В УМОВАХ ЯКОГО ТОВАРИСТВО ЗДІЙСНЮЄ СВОЮ ДІЯЛЬНІСТЬ

Економіка України більше трьох років функціонує в умовах повномасштабної війни. Безпекі ризику визначають перспективи її подальшого розвитку. Тому найвагомішим ризиком для економіки є тривалість активних бойових дій в Україні.

Попри війну, економіка України надалі відновлюється. Російські атаки на енергетику 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.

У перші місяці 2025 року інфляція зростала і в травні сягнула 15,9%. Така динаміка зумовлювалася залишковими ефектами гірших торішніх урожаїв, подальшим підвищенням цін на підакцизну продукцію, а також впливом фундаментальних чинників, зокрема з боку збільшення витрат підприємств на енергоресурси й оплату праці та стійкого споживчого попиту.

У червні 2025 року інфляція знизилася до 14,3% у річному вимірі. У місячному вимірі ціни зросли на 0,8%. Про це свідчать дані, опубліковані Державною службою статистики України.

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Інфляція досягла піку в травні та повернулася до зниження в червні, як і прогнозував НБУ. Однак загальна інфляція була вищою за квітневий макроекономічний прогноз насамперед через вплив погодних умов. Очікується, що в другому півріччі зниження інфляції триватиме.

Повернення інфляції до зниження влітку було очікуваним, зокрема через високу минулорічну базу порівняння адміністративно регульованих цін. Однак фактичні темпи зниження інфляції виявилися повільнішими, ніж прогнозувалося НБУ. Відхилення від прогнозу зумовлювалося насамперед суттєвішим подорожчанням сирих продовольчих товарів в останні місяці на тлі скорочення їх пропозиції через весняні заморозки.

Зниженню інфляції, зокрема, сприяли попередні кроки НБУ з посилення монетарної політики, які стимулювали інтерес до гривневих інструментів та, відповідно, обмежували чистий попит населення на валюту. Це підтримало стійку ситуацію на валютному ринку і разом із збереженням ритмічності зовнішнього фінансування сприяло зростанню міжнародних резервів до рекордної позначки в 45 млрд дол. США станом на 01.07.2025. До кінця року цей обсяг може зрости до 55 млрд дол. Це станеться передусім завдяки прищвидшеному надходженню траншів за механізмом ERA, а також отриманню запланованої підтримки від ЄС за програмою Ukraine Facility. Для цього необхідне вчасне та повне виконання зобов'язань перед партнерами, передусім за програмою з МВФ та Ukraine Facility. Швидше надходження коштів від партнерів дає змогу нарощувати міжнародні резерви.

Зростання експорту товарів у 2025 році сповільниться через низькі минулорічні врожаї та слабший зовнішній попит. Додатковий негативний вплив матиме скасування в червні торгових преференцій з боку ЄС і повернення для більшості товарів умов торгівлі, що діяли до лютого 2022 року. Безперерійна робота морського коридору дасть змогу переорієнтувати значну частину експорту продовольства на інші ринки. Запровадження мит з боку США не матиме значного впливу на український експорт до цієї країни через помірні його обсяги та митні ставки. Натомість зростання імпорту прищвиджується через оборонні потреби та закупівлі газу й коксівного вугілля. Баланс торгівлі послугами залишатиметься відносно стабільним: припинення транзиту газу нівелюється скороченням витрат українців за кордоном. НБУ очікує, що дефіцит торгівлі за 2025 рік зросте на 13% до 40,5 млрд дол. США.

Згідно з поточним прогнозом Національного банку (Звіт про фінансову стабільність червень 2025 року) в 2025 році реальний ВВП зросте на 3,1% – це дещо повільніше, ніж очікувалося на початку року. Стримує економіку передусім невизначеність і тривала війна. Зберігається значний дефіцит кваліфікованої робочої сили. Дедалі більше дається взнаки обмеженість виробничих потужностей, зокрема через руйнування, тоді як капітальні інвестиції на розширення виробництва бізнеси здійснюють обережно. До того ж на економічну активність негативно вплинули руйнування об'єктів газової інфраструктури внаслідок російських обстрілів, що призвело до значного скорочення обсягів видобування газу та збільшення його імпорту. Нові ризики для українського експорту – завершення дії торгових преференцій ЄС та наслідки світових торговельних протистоянь.

Рушієм зростання економіки залишається споживчий попит, підтримуваний збільшенням реальних зарплат та зниженням безробіття. Інший чинник – збереження високих бюджетних видатків на оборону, значна частина яких спрямовується на закупівлю продукції вітчизняних підприємств. Інвестиційні настрої стримані, проте протягом року приватний сектор надалі інвестував у відбудову й енергозабезпечення.

Війна триває. Російська агресія і надалі загрожує довгостроковим зниженням економічного потенціалу країни, зокрема через втрати людей, територій і виробництва. Швидкість повернення економіки до нормальних умов функціонування залежатиме від характеру й тривалості бойових дій.

Основні ризики, спричинені російською агресією, залишаються незмінними:

виникнення додаткових бюджетних потреб, передусім для підтримання обороноздатності;

подальше пошкодження інфраструктури, передусім енергетичної;

поглиблення негативних міграційних тенденцій та розширення дефіциту робочої сили на внутрішньому ринку праці.

Окремим вагомим ризиком для інфляції та економічного розвитку є суттєвіший, ніж оцінюється наразі, негативний вплив погодних умов на цьогорічні врожаї.

Актуальними є також ризики, пов'язані з потенційно менш сприятливими зовнішніми умовами на тлі посилення геополітичної невизначеності та деглобалізації. Досі торговельно-політичні протистояння не мали значного впливу на українську економіку і навіть частково підтримали її через зниження цін на нафту. Однак подальше загострення торговельних суперечностей між країнами може суттєво послабити світову економіку, що призведе до зниження зовнішнього попиту та створюватиме загрози для ритмічності міжнародного фінансування.

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Водночас зберігається і ймовірність реалізації низки позитивних сценаріїв. Вони пов'язані передусім із посиленням фінансової підтримки партнерів (зокрема за рахунок використання основної суми знерухомлених російських активів) та зусиль міжнародної спільноти із забезпечення справедливого й тривалого миру для України. Можливим є також подальше пришвидшення євроінтеграційних процесів та відбудови інфраструктури, у тому числі енергетичної.

Для підтримання стійкості валютного ринку, збереження контрольованості очікувань та поступового приведення інфляції до цілі 5% на горизонті політики Правління Національного банку України було вирішено зберегти облікову ставку на рівні 15,5%.

Попередні заходи НБУ з посилення монетарної політики сприяли помітному поживленню інтересу до строкових гривневих заощаджень. Так, якщо на початку року місячний приріст гривневих вкладів населення на строк понад 3 місяці не перевищував 2 млрд грн, то в березні він зріс до 4 млрд грн, а у квітні-травні – до 5–6 млрд грн. Загалом з початку року і на кінець травня такі строкові депозити населення зросли на 19 млрд грн, а вкладення в гривневі ОВДП – на 11 млрд грн. Поліпшилася і строковість гривневих заощаджень – збільшився інтерес до депозитів на 6–12 місяців, а також довгострокових ОВДП.

За даними Депозитарію НБУ, упродовж січня – червня 2025 року Уряд України залучив від розміщення ОВДП на аукціонах 194 794,6 млн грн, 647,8 млн дол. США та 393,8 млн євро. На погашення за внутрішніми борговими державними цінними паперами за цей період спрямовано 190 838,0 млн грн, 952,8 млн дол. США та 475,7 млн євро.

Загалом з початку повномасштабного вторгнення до 30 червня 2025 року Уряд України на первинних аукціонах залучив 1 246 777,2 млн грн, 8 993,2 млн дол. США та 2 861,9 млн євро, а на погашення за ОВДП спрямував 865 647,7 млн грн, 9 565,1 млн дол. США та 2 644,6 млн євро.

Максимальна дохідність ОВДП, що розміщувалися на аукціонах у червні, становила в гривні 17,80% річних. ОВДП, номіновані в доларах США та євро, у червні не розміщувалися.

Ефективна робота внутрішнього боргового ринку є важливою передумовою для забезпечення макрофінансової стійкості і запобіжником для емісійного фінансування дефіциту бюджету.

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».

Наразі, членами Ради з фінансової стабільності, до складу якої входять керівники НБУ, Мінфіну, Національної комісії з цінних паперів і фондових ринків, Нацкомфінпослуг і ФГВФО, наприкінці червня 2025 року була схвалена Стратегія з розвитку іпотечного кредитування, яка спрямована на розвиток ринкових механізмів для забезпечення загального економічного й демографічного зростання під час війни та повоєнного відновлення й відбудови, яка буде оприлюднена після затвердження. Метою цього документа є усунення перешкоди для активнішого іпотечного кредитування банками та зробити позики на купівлю житла доступними для широких верств населення.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1 Заява про відповідність

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

3.2 Подання фінансової звітності

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

3.3 Припущення про безперервність діяльності Товариства

Проміжну скорочену фінансову звітність було підготовлено на основі припущення про безперервність функціонування, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності Товариства. Проміжна скорочена фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Товариство функціонує в умовах повномасштабної війни та терору зі сторони росії. Масштабні обстріли населених пунктів та руйнування інфраструктури посилюють ризики для економіки та фінансової стабільності Товариства в цілому. З 24 лютого 2022 року наказом Президента України № 64/2022 введено на всій території України воєнний стан. На дату складання проміжної фінансової звітності Законом України № 4356-IX від 16.04.2025 затверджено Указ Президента України від 15 квітня 2025 року № 235/2025 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», яким продовжено строк дії воєнного стану з 05 години 30 хвилин 09 травня 2025 року строком на 90 діб. Обмеження, що введені цим наказом передбачають ряд заходів в правовому режимі, трудових відносинах та інших обмежувальних заходах, які можуть спричинити негативний фінансовий вплив на діяльність Товариства.

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

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

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

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

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

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

Проміжна фінансова звітність Товариства за період, що закінчився 30 червня 2025 року, розкриває всі відомі та суттєві питання, які мають відношення до здатності Товариства продовжувати безперервну діяльність, у тому числі істотні умови, події і плани керівництва.

Функціональна валюта та валюта представлення

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

4. СУТТЄВА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБЛІКОВУ ПОЛІТИКУ

При складанні проміжної скороченої фінансової звітності, за період що закінчився 30 червня 2025 року, були застосовані ті ж самі принципи облікової політики та методи розрахунків, що й під час підготовки річної фінансової звітності за 2024 рік.

5. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Кошти на поточних та ескроу рахунках в банках	801 619	2 107 788
Усього кошти на рахунках в банках	801 619	2 107 788
Нараховані відсотки	10 477	10 282
Резерв під очікувані кредитні збитки	(100 536)	(263 844)
	711 560	1 854 226

Станом на 30 червня 2025 року грошові кошти та їх еквіваленти представлені у вигляді залишку коштів на поточних рахунках та рахунках умовного зберігання, відкритих в обслуговуючих банках.

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

У звіті про рух грошових коштів залишок коштів на 30 червня 2025 року та 30 червня 2024 року зазначено без вирахування резерву під очікувані кредитні збитки та нараховані відсотки.

6. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ В ЦІННІ ПАПЕРИ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Облігації внутрішньої державної позики	70 023 300	70 023 300
Премія/дисконт	(163 249)	(27 898)
Нараховані відсотки	3 835 332	310 064
Резерв під очікувані кредитні збитки	(1 428 307)	(1 403 565)
	72 267 076	68 901 901

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

- ISIN UA4000218531 – 12,52 % дата погашення 13 травня 2026 року (виплата % два рази на рік).
- ISIN UA4000223044 – 9,83 % дата погашення 19 листопада 2036 року (виплата % два рази на рік).
- ISIN UA4000227011 – 19,5 % дата погашення 23 грудня 2027 року (виплата % раз на рік).
- ISIN UA4000234090 – 12,6 % дата погашення 18 грудня 2034 року (виплата % раз на рік).
- ISIN UA4000234082 – 15,84% дата погашення 24 грудня 2029 року (виплата % два рази на рік).
- ISIN UA4000234108 – 16,35% дата погашення 25 грудня 2028 року (виплата % два рази на рік).

7. КРЕДИТИ НАДАНІ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Кредити, надані банкам	26 738 385	22 599 976
Іпотечні кредити фізичним особам	750 290	365 841
Резерв під очікувані кредитні збитки	(40 004)	(15 351)
	27 448 671	22 950 466

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

Іпотечні кредити видані фізичним особам надані за програмою «Оселя», відсоткова ставка фіксується на весь строк дії кредитного договору, її розмір становить 7 (сім) % річних, а з першого дня одинадцятого року – 10 (десять) % річних.

8. ФІНАНСОВИЙ ЛІЗИНГ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Фінансовий лізинг, укладений з фізичними особами	2 112	2 185
Резерв під очікувані кредитні збитки	(72)	(91)
	2 040	2 094

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

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

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

9. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

	Програмне забезпечення	Незавершені капітальні вкладення	Всього
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року	271	-	271
Первісна вартість	477	-	477
Амортизація накопичена	(206)	-	(206)
Надходження			
Первісна вартість	16 901	-	16 901
Нарахована амортизація	(205)	-	(205)
Балансова вартість на 31 грудня 2024 року	16 967	-	16 967
Первісна вартість	17 378	-	17 378
Амортизація накопичена	(411)	-	(411)
Надходження			
Первісна вартість	1 921	1 040	2 961
Нарахована амортизація	(596)	-	(596)
Балансова вартість на 30 червня 2025 року	18 292	1 040	19 332
Первісна вартість	19 299	1 040	20 339
Амортизація накопичена	(1 007)	-	(1 007)

10. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

	Комп'ютерне обладнання	Інструменти, прилади та інвентар	Інші основні засоби	Всього
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року	2 115	42	267	2 424
- Первісна вартість	3 506	43	283	3 832
- Амортизація накопичена	(1 391)	(1)	(16)	(1 408)
Надходження				
- Первісна вартість	2 412	-	76	2 488
- Нарахована амортизація	(1 852)	(10)	(30)	(1 892)
Балансова вартість на 31 грудня 2024 року	2 675	32	313	3 020
- Первісна вартість	5 918	43	359	6 320
- Амортизація накопичена	(3 243)	(11)	(46)	(3 300)
- Надходження				
- Первісна вартість	187	-	-	187
- Нарахована амортизація	(613)	(6)	(15)	(634)
Балансова вартість на 30 червня 2025 року	2 249	26	298	2 573
- Первісна вартість	6 105	43	359	6 507
- Амортизація накопичена	(3 856)	(17)	(61)	(3 934)

11. ІНШІ АКТИВИ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Витрати майбутніх періодів	140	179
Дебіторська заборгованість з придбання активів	198	55
Розрахунки з підзвітними особами	16	-
Дебіторська заборгованість за податками та зборами, крім податку на прибуток	4	216
Інші	-	18
Резерв під знецінення	(21)	(13)
	337	455

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

12. КРЕДИТИ ОТРИМАНІ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Короткострокові кредити отримані	160 603	805 792
Довгострокові кредити отримані	14 921 554	11 221 013
Зобов'язання за операціями РЕПО	3 140 933	927 146
	18 223 090	12 953 951

З метою безперебійного забезпечення виконання державної програми доступного іпотечного кредитування Товариством укладаються договори з державними та приватними банками України щодо залучення додаткового фінансування. Залучення фінансування здійснюється на ринкових умовах, застава за договорами відображена в примітці 24.

Основні умови за операціями РЕПО:

станом на 30 червня 2025 року:

Дата операції	№ заявки	Код ЦП (ISIN)	Сума заборгованості на звітну дату	Кількість проданих ОВДП (штук)	Відсоткова ставка	Дата повернення	Кількість днів
05.12.2024	№ 85/147-ГУ/2023	UA4000227011	184 268	308 900	15,85%	04.12.2025	364
05.12.2024	№ 86/147-ГУ/2023	UA4000227011	279 814	469 000	15,85%	04.12.2025	364
27.12.2024	№ 87/147-ГУ/2023	UA4000227011	535 360	807 200	15,85%	26.12.2025	364
26.05.2025	№1	UA4000234108	451 375	816 700	17,00%	26.12.2025	214
25.06.2025	№2	UA4000234108	442 592	814 000	17,00%	26.12.2025	184
25.06.2025	№3	UA4000234082	445 369	820 200	17,00%	26.12.2025	184
26.06.2025	№4	UA4000234082	802 154	1 477 800	17,60%	26.12.2025	183
Всього			3 140 933				

станом на 31 грудня 2024 року:

Дата операції	№ заявки	Код ЦП (ISIN)	Сума заборгованості на звітну дату	Кількість проданих ОВДП (штук)	Відсоткова ставка	Дата повернення	Кількість днів
05.12.2024	№ 85/147-ГУ/2023	UA4000227011	171 021	308 900	15,85%	04.12.2025	364
05.12.2024	№ 86/147-ГУ/2023	UA4000227011	259 699	469 000	15,85%	04.12.2025	364
27.12.2024	№ 87/147-ГУ/2023	UA4000227011	496 426	807 200	15,85%	26.12.2025	364
Всього			927 146				

13. ІНШІ ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Цільове фінансування і цільові надходження	422	422
Агентська винагорода за договором доручення	2 162	1 103
	2 584	1 525

14. ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Забезпечення виплат відпусток	10 083	6 962
Кредиторська заборгованість з придбання активів	1 700	4 344
Кредиторська заборгованість за податками та зборами, крім податку на прибуток	90	81
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	158	148
	12 031	11 535

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

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

15. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

	Кількість акцій в обігу (тис. шт.)	Прості акції (тис. шт.)	Усього вартість акцій (тис. грн.)
Залишок на 31.12.2024:	50 010 000	50 010 000	50 010 000
- зареєстрований статутний капітал	50 010 000	50 010 000	50 010 000
- незареєстрований статутний капітал	20 000 000	20 000 000	20 000 000
Внески до статутного капіталу протягом звітного періоду			
- зареєстрований статутний капітал	20 000 000	20 000 000	20 000 000
- незареєстрований статутний капітал			
Залишок на 30.06.2025:	70 010 000	70 010 000	70 010 000
- зареєстрований статутний капітал	70 010 000	70 010 000	70 010 000

16. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Зареєстрований статутний капітал	70 010 000	50 010 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	-	20 000 000
Резервний капітал	689 693	377 357
Цільовий фонд	1 246 112	694 863
Нерозподілений прибуток (збиток), в тому числі:	9 743 208	9 554 840
- нерозподілений прибуток 2023 року	3 308 126	3 308 126
- нерозподілений прибуток 2024 року	3 125 979	6 246 714
- нерозподілений прибуток звітного періоду	3 309 103	-
	81 689 013	80 637 060

Товариство здійснює управління капіталом з метою забезпечення продовження діяльності.

Структура капіталу Товариства станом на 30 червня 2025 року представлена зареєстрованим статутним капіталом, резервним капіталом та цільовим фондом, створеним з метою державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів за іпотечними кредитами фізичних осіб та нерозподіленим прибутком.

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

Розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам діючого законодавства, Закону України «Про акціонерні товариства» від 27 липня 2022 року № 2465-ІХ, зі змінами, вимогам Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 29 грудня 2023 року №199, вимогам Постанови Правління Національного банку України від 27 грудня 2023 року № 192 «Про затвердження Положення про пруденційні вимоги до фінансових компаній», а також вимоги Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» № 1953-ІХ від 14 грудня 2021 року, зі змінами.

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

Товариство зобов'язано спрямовувати частину чистого прибутку на виплату дивідендів у порядку, установленому Законом України «Про управління об'єктами державної власності» та Закону України «Про акціонерні товариства». Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 08.04.2025 № 313-р «Про визначення приватному акціонерному товариству «Українська фінансова житлова компанія» розміру виплати дивідендів до державного бюджету за результатами фінансово-господарської діяльності за 2024 рік» та наказу Міністерства економіки України від 29.04.2025 № 2306 «Деякі питання загальних зборів приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» з звітного періоду було затверджено та розподілено прибутку Товариства в розмірі 3 120 736 тис. грн., в тому числі на виплату дивідендів – 1 874 014 тис. грн., до резервного капіталу - 312 336 тис. грн., до цільового фонду для здійснення компенсації частини процентної ставки за доступним іпотечним кредитуванням – 934 386 тис. гривень).

17. ЦІЛЬОВИЙ ФОНД

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Залишок на початок звітного періоду	694 863	746 964
Розподіл частини прибутку до цільового фонду	934 386	554 995
Використання цільового фонду	(383 137)	(607 096)
Залишок на кінець звітного періоду	1 246 112	694 863

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Компенсація відсоткової ставки

Протягом звітного періоду, що закінчився 30 червня 2025 року Товариство здійснило компенсацію частини % за іпотечними кредитами за державною програмою «Доступна іпотека 7%» та «ЄОселя» в сумі 383 137 тис. грн.

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

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

За кредитами, що обліковуються на балансі товариства, компенсація частини процентної ставки позичальникам здійснюється без використання рахунку умовного зберігання (ескроу).

18. АНАЛІЗ АКТИВІВ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА СТРОКАМИ ЇХ ПОГАШЕННЯ

	30 червня 2025 року			31 грудня 2024 року		
	менше 12 місяців	більше ніж 12 місяців	усього	менше 12 місяців	більше ніж 12 місяців	усього
АКТИВИ						
Грошові кошти та їх еквіваленти	711 560	-	711 560	1 854 226	-	1 854 226
Фінансові інвестиції в цінні папери	3 835 332	68 431 744	72 267 076	310 064	68 591 837	68 901 901
Кредити надані	66 752	27 381 919	27 448 671	57 863	22 892 603	22 950 466
Фінансовий лізинг	9	2 031	2 040	10	2 084	2 094
Нематеріальні активи	-	19 332	19 332	-	16 967	16 967
Основні засоби	-	2 573	2 573	-	3 020	3 020
Запаси	526	-	526	148	-	148
Інші активи	337	-	337	455	-	455
Усього активів	4 614 516	95 837 599	100 452 115	2 222 766	91 506 511	93 729 277
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ						
Кредити отримані	3 095 182	15 127 908	18 223 090	1 732 938	11 221 013	12 953 951
Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток	525 397	-	525 397	125 206	-	125 206
Інші фінансові зобов'язання	2 584	-	2 584	1 525	-	1 525
Інші зобов'язання	12 031	-	12 031	11 535	-	11 535
Усього зобов'язань	3 635 194	15 127 908	18 763 102	1 871 204	11 221 013	13 092 217

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інакше)

19. ПРОЦЕНТНІ ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ

	за звітний квартал поточного року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Процентні доходи по залишку коштів на поточних та депозитних рахунках	29 127	62 729	9 941	21 784
Процентні доходи за ОВДП	2 682 104	5 246 061	1 989 898	3 979 796
Процентні доходи від наданих кредитів банкам	190 541	364 022	113 555	195 487
Процентні доходи від наданих іпотечних кредитів	10 655	17 959	1 118	1 216
Процентні доходи від фінансового лізингу	26	53	28	57
Процентні доходи	2 912 453	5 690 824	2 114 540	4 198 340
Процентні витрати за кредитами залученими	(660 384)	(1 200 699)	(272 484)	(393 628)
Процентні витрати за операціями РЕПО	(49 575)	(85 524)	(115 570)	(173 784)
Процентні витрати	(709 959)	(1 286 223)	(388 054)	(567 412)
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)	2 202 494	4 404 601	1 726 486	3 630 928

20. ВИТРАТИ НА ВИПЛАТИ ПРАЦІВНИКАМ

	за звітний квартал поточного року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Основна та додаткова заробітна плата	(36 949)	(69 176)	(23 387)	(43 172)
Нарахування на фонд заробітної плати	(7 072)	(13 756)	(4 383)	(7 964)
	(44 021)	(82 932)	(27 770)	(51 136)

21. АМОРТИЗАЦІЙНІ ВИТРАТИ

	за звітний квартал поточно го року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Амортизація нематеріальних активів	(298)	(596)	(51)	(103)
Амортизація основних засобів	(316)	(634)	(434)	(853)
Амортизація МНМА	(2 204)	(2 204)	(121)	(121)
	(2 818)	(3 434)	(606)	(1 077)

22. АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

	за звітний квартал поточного року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Витрати на відрядження	(716)	(1 058)	(675)	(815)
Господарські витрати	(208)	(210)	(59)	(140)
Інші податки та збори, крім податку на прибуток	(2)	(4)	(1)	(3)
Клірингові розрахунки	(652)	(1 171)	(803)	(1 553)
Оренда	(1 737)	(3 483)	(1 293)	(2 683)
Професійні послуги	(6 943)	(12 527)	(2 186)	(2 927)
Інші	(1 253)	(1 607)	(223)	(429)
	(11 511)	(20 060)	(5 240)	(8 550)

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

23. ВИТРАТИ НА ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

	за звітний квартал поточного року	наростаючим підсумком з початку поточного року	за звітний квартал попереднього року	наростаючим підсумком з початку попереднього року
Поточний податок				
Фінансовий результат до оподаткування	2 101 586	4 412 137	1 568 386	3 528 512
- поточний податок на прибуток (25%)	(525 397)	(1 103 034)	-	-
- поточний податок на прибуток (18%)	-	-	(282 309)	(635 132)
Усього витрат на податок на прибуток	(525 397)	(1 103 034)	(282 309)	(635 132)

24. ПОТЕНЦІЙНІ РИЗИКИ

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

Розгляд справ у суді

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

Потенційні податкові зобов'язання

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

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

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

Зобов'язання оперативного лізингу (оренди)

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

Зобов'язання з кредитування

Станом на 30 червня 2025 року сума зобов'язань, пов'язаних з кредитуванням (це відкличні кредитні лінії, надані банкам), становила – 6 798 921 тис. грн. (на 31.12.2024 – 9 688 948 тис. грн.). Їх можливий фінансовий вплив на фінансові показники Товариства є несуттєвим та не несе серйозних ризиків (зокрема ризику ліквідності).

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

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманими від АТ «Ощадбанк», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 8 360 000 штук, загальною номінальною вартістю 8 360 000 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «ПУМБ», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 1 120 000 штук, загальною номінальною вартістю 1 120 000 тис. грн. та UA4000218531 з датою погашення 13 травня 2026 року в кількості 1 385 000 штук, загальною номінальною вартістю 1 385 000 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «СЕНС БАНК», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 2 067 289 штук, загальною номінальною вартістю 2 067 289 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «Кредит Дніпро», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000218531 з датою погашення 13 травня 2026 року в кількості 601 427 штук, загальною номінальною вартістю 601 427 тис. грн.

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «УКРЕКСІМБАНК», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 4 503 068 штук, загальною номінальною вартістю 4 503 068 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «КОМІНБАНК», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 333 500 штук, загальною номінальною вартістю 333 500 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АТ «Таскомбанк», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 452 663 штук, загальною номінальною вартістю 452 663 тис. грн.

Станом на 30 червня 2025 року, в забезпечення за кредитом отриманим від АБ «УКРГАЗБАНК», Товариством було надано облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23.12.2027 року в кількості 4 500 000 штук, загальною номінальною вартістю 4 500 000 тис. грн.

Також станом на звітну дату, Товариством за операціями РЕПО було надано в забезпечення облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000227011 з датою погашення 23 грудня 2027 року в кількості 1 585 100 штук, загальною номінальною вартістю 1 585 100 тис. грн., облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA UA4000234108 з датою погашення 25 грудня 2028 року в кількості 1 630 700 штук, загальною номінальною вартістю 1 630 700 тис. грн. та облігації внутрішньої державної позики з міжнародним ідентифікаційним номером UA UA4000234082 з датою погашення 24 грудня 2029 року в кількості 2 298 000 штук, загальною номінальною вартістю 2 298 000 тис. грн.

25. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

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

Відносини контролю

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

Станом на 30 червня 2025 та 31 грудня 2024 років, 100% статутного капіталу Товариства належали державі Україна в особі Міністерства економіки України.

Операції з пов'язаними сторонами:

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

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

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

ISIN UA4000196349 в кількості 3 500 000 шт., номінальною вартістю 1 000,00 грн.

ISIN UA4000196331 в кількості 4 000 000 шт., номінальною вартістю 1 000,00 грн.

ISIN UA4000196372 в кількості 4 000 000 шт., номінальною вартістю 1 000,00 грн.

Товариство вважає, що умови, за якими здійснюються операції з пов'язаними з Товариством особами, не відрізнялись від аналогічних, що пропонуються для непов'язаних осіб.

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

Станом на 30 червня 2025 року залишки за операціями із пов'язаними з Товариством особами, представлені наступним чином:

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

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

Станом на кінець дня 30 червня 2025 року залишки за операціями із пов'язаними з Товариством особами, представлені наступним чином:

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
АКТИВИ			
Кредити	-	7 044 246	7 044 246
Інші активи	16	-	16
Усього активів		7 044 246	7 044 262
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Інші зобов'язання	4 523	-	4 523
Забезпечення виплат відпусток	4 365	-	4 365
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	158	-	158
Усього зобов'язань	4 523	-	4 523

Станом на кінець дня 31 грудня 2024 року залишки за операціями із пов'язаними з Товариством особами, представлені наступним чином:

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
АКТИВИ			
Кредити	-	6 198 795	6 198 795
Інші активи	10	-	10
Усього активів	10	6 198 795	6 198 805
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Інші зобов'язання	4 060	-	4 060
Забезпечення виплат відпусток	3 912	-	3 912
Кредиторська заборгованість за розрахунками з працівниками	148	-	148
Усього зобов'язань	4 060	-	4 060

Доходи та витрати з пов'язаними з Товариством особами протягом періоду, що закінчився 30 червня 2025 року

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
Процентні доходи	-	97 944	97 944
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)		97 944	97 944
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів	-	-	-
Витрати на виплати працівникам	(20 751)	-	(20 751)
Адміністративні та інші операційні витрати	(773)	-	(773)
витрат на навчання персоналу та підвищення кваліфікації	(172)	-	(172)
витрати на службові відрядження	(601)	-	(601)

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Доходи та витрати з пов'язаними з Товариством особами протягом періоду, що закінчився 30 червня 2024 року

	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Всього за з пов'язаними сторонами
Процентні доходи		53 895	53 895
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)	-	53 895	53 895
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів	-	(6 406)	(6 406)
Витрати на виплати працівникам	(17 310)	-	(17 310)
Адміністративні та інші операційні витрати	(292)	-	(292)
витрат на навчання персоналу та підвищення кваліфікації	(274)	-	(274)
витрати на службові відрядження	(12)	-	(12)
господарські витрати	(6)	-	(6)

Інші права та зобов'язання за операціями з іншими пов'язаними з Товариством особами

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Інші потенційні зобов'язання	1 472 544	2 316 502
надані відкличні кредитні ліміти	1 472 544	2 316 502

Загальна сума кредитів, іншим пов'язаним з Товариством особами, за період що закінчився

	30 червня 2025 року	30 червня 2024 року
Сума кредитів, наданих протягом періоду	1 057 425	2 207 000
Сума кредитів, погашених протягом періоду	213 468	76 953

Операції з банками, що знаходяться під контролем Держави

Товариство має відносини з українськими банками, що пов'язані з державою Україна (як безпосередньо, так і опосередковано знаходяться під контролем і суттєвим впливом держави) та розкриває у своїй звітності інформацію про такі операції.

Всі операції з такими державними банками здійснюються на ринкових умовах, та у випадках державних програм – за державними регульованими цінами і тарифами відповідно до вимог законодавства - застосовуються ціни державної програми, передбаченої Постановою КМУ №856 від 02.08.2022 «Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України».

Залишки за операціями із банками, що знаходяться під контролем Держави, представлені наступним чином:

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
АКТИВИ		
Грошові кошти та їх еквіваленти	710 800	1 853 210
Кредити надані	25 261 366	21 659 976
Усього активів	25 972 166	23 513 186
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		
Кредити отримані	12 674 913	9 360 832
Інші зобов'язання	459	463
Усього зобов'язань	12 675 372	9 361 295

Доходи та витрати від/з банками, що знаходяться під контролем Держави, за період що закінчився

	30 червня 2025 року	30 червня 2024 року
Процентні доходи	408 146	236 282
Процентні витрати	1 027 287	391 668
Чистий процентний дохід/(Чисті процентні витрати)	(619 141)	(155 386)
Чистий прибуток (збиток) від зменшення корисності фінансових активів	163 208	91 614
Адміністративні та інші операційні витрати	(1 862)	(2 452)

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Інші права та зобов'язання за операціями з банками, що знаходяться під контролем Держави

	30 червня 2025 року	31 грудня 2024 року
Інші потенційні зобов'язання	6 022 298	8 621 609
надані відкличні кредитні ліміти	6 022 298	8 621 609

Загальна сума кредитів, наданих банками, що знаходяться під контролем Держави, за період що закінчився

	30 червня 2025 року	30 червня 2024 року
Сума кредитів, наданих протягом періоду	4 443 588	7 721 417
Сума кредитів, погашених протягом періоду	849 077	242 392

26. Управління ризиками

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

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

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

Система внутрішнього контролю та система управління ризиками Товариства є складовою частиною процесів безперервного планування та управління Товариством та ґрунтується на розподілі обов'язків між підрозділами із застосуванням моделі трьох ліній захисту:

- **перша лінія захисту** – бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки діяльності Товариства;
- **друга лінія захисту** – підрозділ з управління ризиками та підрозділ контролю за дотриманням норм (комплаєнс), служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм, а також інші підрозділи/працівники, які відповідно до внутрішніх документів Товариства належать до другої лінії захисту;
- **третя лінія захисту** – підрозділ внутрішнього аудиту.

Процес управління ризиками включає наступні етапи:

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

З метою здійснення управління ризиками Товариство визначає наступні суттєві види ризиків:

- **ФІНАНСОВІ РИЗИКИ**: кредитний ризик, ризик ліквідності, процентний ризик, ринковий ризик (на даний час Товариство уникає зазначеного ризику),

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

- НЕФІНАНСОВІ РИЗИКИ: операційний (інформаційний) ризик, комплаєнс-ризик, в т. ч. ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик та ризики ВК/ФТ.

Кредитний ризик

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

Розрахунок кредитного ризику здійснюється на підставі внутрішніх нормативних документів Товариства.

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

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

Фінансові активи, що оцінені за амортизованою собівартістю за 30 червня 2025 рік

	примітка	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Балансова вартість активу
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	812 096	(100 536)	711 560
Фінансові інвестиції в цінні папери	6	73 695 383	(1 428 307)	72 267 076
Кредити	7	27 488 675	(40 004)	27 448 671
Фінансовий лізинг	8	2 112	(72)	2 040
Всього активи на Етапі 1		101 998 266	(1 568 919)	100 429 347

Фінансові активи, що оцінені за амортизованою собівартістю за 31 грудня 2024 року

	примітка	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Балансова вартість активу
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	2 118 070	(263 844)	1 854 226
Фінансові інвестиції в цінні папери	6	70 305 466	(1 403 565)	68 901 901
Кредити	7	22 965 817	(15 351)	22 950 466
Фінансовий лізинг	8	2 185	(91)	2 094
Всього активи на Етапі 1		95 391 538	(1 682 851)	93 708 687

Аналіз зміни резерву під очікувані кредитні збитки на які поширюються вимоги щодо знецінення за період, що закінчився 30 червня 2025 року

	Резерв на 31 грудня 2024 року	Зміни у звітному періоді	Резерв на 30 червня 2025 року
Грошові кошти та їх еквіваленти	(263 84)	163 308	(100 536)
Фінансові інвестиції в цінні папери	(1 403 565)	(24 742)	(1 428 307)
Кредити	(15 351)	(24 653)	(40 004)
Фінансовий лізинг	(91)	19	(72)
Усього	(1 682 851)	113 932	(1 568 919)

Аналіз зміни резерву під очікувані кредитні збитки на які поширюються вимоги щодо знецінення за період, що закінчився 30 червня 2024 року

	Резерв на 31 грудня 2023 року	Зміни у звітному періоді	Резерв на 30 червня 2024 року
Грошові кошти та їх еквіваленти	(131 600)	27 464	(104 136)
Фінансові інвестиції в цінні папери	(758 378)	(44 199)	(802 577)
Кредити	(28 226)	(25 549)	(53 775)
Фінансовий лізинг	(63)	(2)	(65)
Усього	(918 267)	(42 286)	(960 553)

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Ринковий ризик

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

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

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

Процентний ризик.

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

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

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

Станом на 30 червня 2025 року: 14 727 645 тис. грн. - довгострокові залучені кредити та 3 301 068 тис. грн. - короткострокові зобов'язання, усього 18 028 713 тис., грн. що у разі несприятливих змін процентних ставок, а саме зростання ставок залучення може призвести до додаткових втрат Товариства, при зростанні на 1% - 180 287 тис. грн., на 5% - 901 436 тис. грн. щорічних додаткових витрат.

Для досягнення стратегічної мети, з боку Товариства передбачаються потенційно можливі негативні зміни ставок залучення (враховані при розробці Фінансового плану на 2025 рік).

Ризик ліквідності

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

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

Активи Товариства складаються з високоліквідних активів, коштів та ОВДП на суму 70 661 669 тис. грн. (понад 70% валюти балансу) при 18 763 056 тис. грн. (близько 19% валюти балансу) усіх зобов'язань Товариства. Крім того, наявні вільні ліміти кредитування (можливості залучення), що на кінець дня 30 червня 2025 року складають 797 864 тис. гривень.

Зобов'язання Товариства за строками погашення станом на 30 червня 2025 року:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	30 червня 2025 року	Грошові потіки за угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Кредити отримані	14 921 554	21 781 095	229 213	451 032	680 244	1 338 307	19 082 300
Зобов'язання за операціями РЕПО	3 140 933	3 258 193	-	-	3 258 193	-	-
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	18 062 488	25 039 288	229 213	451 032	3 938 437	1 338 307	19 082 300

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

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

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	31 грудня 2024 року	Грошові потоки за угодами	0-1 місяць	1-3 місяці	3-6 місяців	6-12 місяців	1-5 років
Кредити отримані	12 026 806	17 598 886	969 629	572 679	500 564	995 687	14 560 329
Зобов'язання за операціями РЕПО	927 146	937 919	-	-	-	937 919	-
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	12 953 952	18 536 805	969 629	572 679	500 564	1 933 606	14 560 329

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

Операційний (інформаційний) ризик

Метою управління операційними ризиками є мінімізація можливих збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників Товариства або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів. Управління операційними ризиками відбувається з урахуванням вартості контролю та економічної, з оцінкою співвідношення витрат на впровадження контрольних процедур і розмірів можливих втрат.

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

Комплаєнс-ризик

Комплаєнс - ризик (включаючи ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик) - це імовірність виникнення збитків та /або санкцій, додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів або втрати репутації внаслідок невідповідності діяльності Товариства вимогам законодавства України та/або іншим вимогам (нормативно-правовим актам, правилам, стандартам, принципам, включаючи законодавство України про захист прав споживачів фінансових послуг), щодо здійснення такої діяльності, яких зобов'язане дотримуватися або прийняло рішення дотримуватися Товариство, правил доброчесної конкуренції, правил корпоративної етики, запобігання виникненню конфліктам інтересів, запобігання корупції, а також внутрішніх документів Товариства, в т.ч. але не виключно стратегічного плану розвитку, фінансового - плану Товариства, ухвалених наглядовою радою.

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

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

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

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

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

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

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

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

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

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

27. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО СПРАВЕДЛИВУ ВАРТІСТЬ

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

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

Станом на кінець дня 30 червня 2025 року та 31 грудня 2024 року Товариство не має фінансових активів та зобов'язань, відображених за справедливою вартістю.

Фінансові активи, обліковані за амортизованою вартістю

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

Зобов'язання, обліковані за амортизованою вартістю

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

Станом на кінець дня 30 червня 2025 року всі фінансові активи та зобов'язання Товариства обліковані за амортизованою вартістю. Фінансові інструменти Товариства, справедлива вартість яких розкрита, оцінені на Рівні 1, кредити видані банкам на Рівні 2 в ієрархії справедливої вартості із застосуванням методу обліку за поточною вартістю.

Фінансові інструменти, справедлива вартість яких розкривається, станом на 30 червня 2025 року:

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	
Активи					
Грошові кошти та їх еквіваленти	711 560	-	711 560	-	711 560
Фінансові інвестиції в цінні папери	72 267 076	74 634 090	-	-	74 634 090
Кредити надані	27 448 671	-	27 448 671	-	27 448 671
Фінансовий лізинг	2 040	-	2 040	-	2 040
	100 429 347	74 634 090	28 162 271	-	102 796 361
Зобов'язання					
Кредити отримані	18 223 090	-	18 223 090	-	18 223 090
Інші фінансові зобов'язання	2 584	-	-	2 584	1 739
	18 225 674	-	18 223 090	2 584	18 225 674

(у тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

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

	Балансова вартість	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			
		1 рівень	2 рівень	3 рівень	Всього справедлива вартість
Активи					
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 854 226	-	1 854 226	-	1 854 226
Фінансові інвестиції в цінні папери	68 901 901	73 820 837	-	-	73 820 837
Кредити надані	22 950 466	-	22 950 466	-	22 950 466
Фінансовий лізинг	2 094	-	2 094	-	2 094
	93 708 687	73 820 837	24 806 786	-	98 627 623
Зобов'язання					
Кредити отримані	12 953 951	-	12 953 951	-	12 953 951
Інші фінансові зобов'язання	1 525	-	-	1 525	1 525
	12 955 476	-	12 953 951	1 525	12 955 476

Справедлива вартість ОВДП станом на кінець дня 30 червня 2025 року згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value> становить:

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000218531	5 000 000	994,04	4 970 200
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	948,06	14 242 990
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 149,13	34 473 900
Справедлива вартість ISIN UA4000234082	5 000 000	1 018,14	5 090 700
Справедлива вартість ISIN UA4000234108	5 000 000	1 014,24	5 071 200
Справедлива вартість ISIN UA4000234090	10 000 000	1 078,51	10 785 100
			74 634 090

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

Міжнародний код цінного паперу	Кількість	Справедлива вартість 1 (одного) ЦП	Загальна справедлива вартість
Справедлива вартість ISIN UA4000218531	5 000 000	962,59	4 812 950
Справедлива вартість ISIN UA4000223044	15 023 300	928,63	13 951 087
Справедлива вартість ISIN UA4000227011	30 000 000	1 168,56	35 056 800
Справедлива вартість ISIN UA4000234082	5 000 000	1 000,00	5 000 000
Справедлива вартість ISIN UA4000234108	5 000 000	1 000,00	5 000 000
Справедлива вартість ISIN UA4000234090	10 000 000	1 000,00	10 000 000
			73 820 837

28. Події після звітної дати

На день затвердження до випуску проміжної фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року відсутні події, які можуть суттєво на неї вплинути.

29. Рішення про затвердження проміжної фінансової звітності

Проміжну фінансову звітність за період, що закінчився 30 червня 2025 року, затверджено до випуску 23 липня 2025 року правлінням Товариства (протокол № 53). Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї проміжної фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Від імені правління:

Світлан Мещер
Голова правлінняКатерина КОВАЛЬСЬКА
Головний бухгалтер