

ЗАТВЕРДЖЕНО
Загальними Зборами Учасників
Товариства з обмеженою
відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ
«ПРИМІНВЕСТ»
Протокол № 5
Від «26» травня 2021 року

КОДЕКС
КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ»

ЗМІСТ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ.

3. ВНУТРІШНІЙ КОНТРОЛЮ ТА АУДИТ.

4. КОРПОРАТИВНА ЕТИКА ПОСАДОВИХ ОСІБ ТОВАРИСТВА.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПРОЗОРИСТЬ.

6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ» (далі – Товариство, фінансова Установа) здійснює свою діяльність відповідно до чинного законодавства України, а саме: Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону «Про інвестиційну діяльність», Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», нормативно-правових актів Нацкомфінпослуг та інших законодавчих документів, а також Статуту Товариства.

1.2. Товариство здійснює підприємницьку діяльність з надання фінансових послуг по залученню коштів довіритель у фінансування об'єктів нерухомості, регламентує взаємодію та всі правовідносини забудовника, інвестора і розпорядника, залучає кошти у проєкт забудовника та захищає інтереси інвестора, з метою отримання прибутку та реалізації на його основі соціальних і економічних інтересів учасників Товариства.

1.3. *Корпоративне управління ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ»* - це система відносин між Учасниками Товариства, членами органів управління та контролю компанії, клієнтами (інвесторами), контрагентами та іншими зацікавленими у діяльності Товариства особами, а також органами державної влади.

Цей Кодекс є документом, що визначає та закріплює основні принципи та стандарти корпоративного управління Товариства, принципи захисту інтересів учасників Товариства та інших зацікавлених осіб із дотриманням відповідного балансу інтересів та вимог Товариства щодо незалежності, прозорості прийняття рішень, відповідальності посадових осіб та працівників Товариства, інформаційної відкритості

1.4. **Завданням Кодексу** є впровадження у щоденну практику діяльності Товариства відповідних норм та традицій корпоративної поведінки, заснованих на стандартах корпоративного управління, що застосовуються у міжнародній практиці, вимогах чинного законодавства України, етичних нормах поведінки та звичаях ділового обороту; представлення наявним учасникам Товариства та потенційним майбутнім учасникам Товариства про систему корпоративного управління, його функціонування та принципи.

1.5. Цей кодекс набуває чинності з моменту його затвердження Загальними зборами учасників Товариства (надалі – Загальні збори).

1.6. **Метою цього Кодексу** є підвищення конкурентоспроможності, досягнення місії та цілей діяльності Товариства, підвищення його економічної ефективності завдяки забезпеченню:

- належної уваги до учасників Товариства;
- рівноваги впливу та балансу інтересів учасників корпоративних відносин (досягнення порозуміння між усіма особами, зацікавленими в ефективній роботі компанії: учасниками Товариства, інвесторами, партнерами, працівниками);
- прозорості фінансової та нефінансової звітності Товариства;
- запровадження правил ефективного менеджменту, належного контролю та управління ризиками, належної системи підзвітності;
- дотримання та виконання політики з корпоративної соціальної відповідальності;
- фінансової прозорості Товариства та підвищення ефективної діяльності керівного апарату компанії;
- збільшення вартості активів Товариства, підтримки його фінансової стабільності та прибутковості.

1.7. Основними **принципами** здійснення корпоративного управління Товариства є:

- рівне ставлення до учасників Товариства;
- дотримання прав та інтересів учасників та інвесторів Товариства, закріплених нормами та вимогами чинного законодавства України;

- визначення Загальними зборами цілей та основних напрямків діяльності Товариства;
- раціональний і чіткий розподіл повноважень між Загальними зборами та директором;
- підтримка ефективної системи внутрішнього контролю та аудиту Товариства;
- ефективний контроль за менеджментом Товариства з боку виконавчого органу Товариства;
- підзвітність виконавчого органу Товариства перед Загальними зборами;
- ефективний контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства з метою захисту прав та законних інтересів учасників та клієнтів Товариства;
- здійснення Директором виваженого, сумлінного та ефективного керівництва поточною діяльністю Товариством;
- ефективна взаємодія із співробітниками Товариства у вирішенні соціальних питань і забезпечення необхідних умов праці;
- забезпечення дотримання законодавства України, установчих та внутрішніх документів Товариства, а також принципів професійної етики;
- забезпечення управління ризиками з урахуванням особливостей діяльності Товариства;
- своєчасне розкриття повної та достовірної інформації про Товариство, в тому числі про його фінансовий стан, економічні показники, структуру власності та управління з метою забезпечення прийняття зважених рішень користувачами інформації;
- неухильне дотримання Товариством антикорупційної програми та програми недопущення конфлікту інтересів згідно з вимогами законодавства;
- сталий розвиток та корпоративна соціальна відповідальність.

2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

2.1. Органами управління Товариства відповідно до Статуту Товариства є:

- Загальні збори учасників Товариства (Загальні збори);
- Виконавчий орган – директор.

2.2. Вищим органом управління Товариства є Загальні збори учасників. Директор здійснює управління поточною діяльністю Товариства в межах своєї компетенції.

2.3. Товариство, з метою ефективного управління та моніторингу належного виконання всіма органами управління та контролю Товариства своїх функцій, забезпечує раціональний і чіткий розподіл повноважень між ними, а також належну систему підзвітності та контролю. Товариство створює необхідні умови для своєчасного обміну інформацією, який необхідний для виконання органами управління та контролю Товариства своїх функцій та оперативного прийняття ними відповідних рішень та для ефективної взаємодії між ними.

2.4. Товариство для забезпечення належного рівня корпоративного управління, докладає максимальних зусиль задля розуміння усіма органами управління та контролю Товариством того, що здійснюючи свою діяльність, вони спільно працюють на досягнення стратегічної мети Товариства, а оцінка діяльності кожного органу управління та контролю зокрема залежить від результатів діяльності Товариства в цілому.

2.5. Товариство усвідомлює, що результати його діяльності залежать від чесного, добросовісного та сумлінного виконання посадовими особами Товариства своїх обов'язків, тому Товариство маючи на меті здобути довіру інвесторів, створює належні внутрішні механізми для запобігання шахрайському вилученню активів Товариства чи іншим діям з боку посадових осіб Товариства, що суперечать інтересам Товариства.

2.6. Учасники Товариства – особи, які володіють часткою у статутному капіталі Товариства та мають сукупність прав, визначених чинним законодавством України, Статутом Товариства та цим Кодексом, дотримання та захист яких забезпечується Товариством.

2.6.1. Учасники Товариства мають право:

- брати участь в управлінні Товариством, зокрема шляхом голосування на Загальних зборах особисто або через своїх представників;
- брати участь у розподілі прибутку Товариства та отримувати його частку (дивіденди) у разі їх виплати в розмірі, пропорційному належній учаснику частці та в порядку, передбаченому чинним законодавством України та Статутом Товариства;
- своєчасно отримувати повну та достовірну інформацію про фінансово-господарський стан Товариства та результати його діяльності, суттєві факти, що впливають або можуть впливати на вартість цінних паперів тощо, в обсязі та порядку визначених чинним законодавством України та Статутом Товариства;
- вносити пропозиції на розгляд Загальних зборів та інших органів Товариства;
- на свій розсуд вільно розпоряджатись, в межах дозволених законодавством, належними їм частками, здійснювати будь-які дії, що впливають із даного права та не суперечать чинному законодавству України та не порушують права та інтереси інших осіб, у тому числі відчужувати свою частку іншим особам;
- реалізовувати інші права, передбачені актам законодавства та цим статутом у встановленому чинним законодавством України порядку.

2.6.2. Учасники не повинні зловживати наданими їм правами і здійснювати дії, які заподіюють шкоду іншим учасникам Товариства або безпосередньо Товариству.

2.7. Загальні збори Товариства - є вищим органом управління Товариства, до компетенції яких належить вирішення основних питань діяльності Товариства, які закріплені Статутом Товариства та законодавством України.

2.7.1. Порядок підготовки та проведення Загальних зборів забезпечує однакове ставлення до всіх учасників та регламентується Статутом Товариства та актами внутрішнього регулювання Товариства;

2.7.2. Товариство зобов'язується організувати проведення Загальних зборів таким чином, щоб учасники мали можливість належним чином підготуватися до участі у них, отримати необхідну інформацію для прийняття рішень;

2.7.3. Інформація, що стосується загальних зборів, розкривається у порядку, визначеному чинним законодавством України та Статутом Товариства;

2.7.4. Порядок реєстрації учасників Загальних зборів, проведення та підведення підсумків Загальних зборів здійснюється відповідно до чинного законодавства України та Статуту Товариства;

2.7.5. Загальні збори призначають виконавчий орган – директора, який захищає права та представляє інтереси учасників Товариства в межах своєї компетенції;

2.7.6. Ухвалення стратегії Товариства, основних планів дій, стратегії та політики управління ризиками, затвердження бізнес-плану Товариства та здійснення контролю за його реалізацією;

2.7.7. Прийняття рішень про вчинення значних правочинів, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів Товариства станом на кінець попереднього кварталу;

2.7.8. Загальні збори забезпечують прозорість діяльності Товариства, контроль за якістю звітування Товариством про свою діяльність відповідно до вимог чинного законодавства, встановлення системи звітування, які дають змогу суб'єкту управління здійснювати оперативний моніторинг та оцінку діяльності Товариства, розкриття Товариством фінансової та нефінансової інформації, у тому числі щодо діяльності його органів управління.

2.8. Директор – одноосібний виконавчий орган Товариства, який організовує та здійснює управління поточною діяльністю Товариства відповідно до чинного законодавства України, Статуту

Товариства та інших актів внутрішнього регулювання Товариства. Директор підзвітний Загальним зборам Товариства та організовує їх виконання.

2.8.1. З метою забезпечення ефективного управління Товариством Директор наділяється високим ступенем самостійності. Учасники Товариства не беруть участь у поточному управлінні Товариством та не обмежують можливості Директора оперативно вирішувати питання діяльності Товариства враховуючи економічну кон'юнктуру, яка може змінюватися;

2.8.2. Директор усвідомлює свою відповідальність перед учасниками Товариства та вважає своєю головною метою сумлінне та компетентне виконання обов'язків із здійснення управління поточною діяльністю Товариства, що забезпечує довгострокову прибутковість та інвестиційну привабливість Товариства.

2.8.3. До компетенції директора належить:

- щоденне оперативне здійснення керівництва діяльності Товариства;
- розробка проектів річних та довгострокових планів Товариства;
- подання звітів про виконання затверджених Загальними зборами Товариства планів;
- організація та контроль висококваліфікованого трудового колективу Товариства, застосування до працівників заходів заохочення та заходів дисциплінарного і матеріального впливу;
- укладання від імені Товариства договорів та угод;
- затвердження правил, процедур, примірних договорів та інших внутрішніх документів Товариства, визначення структури Товариства;
- пред'явлення претензій та позовів від імені Товариства;
- підготовка річних звітів та балансу Товариства;
- вирішення інші питання діяльності Товариства, крім тих, що належать до виключної компетенції Загальних Зборів Учасників Товариства.

3. ВНУТРІШНІЙ КОНТРОЛЬ ТА АУДИТ

3.1. Відповідно до законодавства України в Товаристві створена система внутрішнього контролю, яка спрямована на забезпечення порядку здійснення і досягнення цілей внутрішнього контролю Товариства.

3.2. Товариство докладає максимальних зусиль, з метою захисту прав та законних інтересів учасників та інвесторів, забезпечуючи комплексний, незалежний, об'єктивний та професійний контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

3.3. Метою запровадження системи внутрішнього контролю у Товаристві є створення внутрішнього механізму захисту від потенційних помилок, порушень, втрат та збитків, для забезпечення надійності, законності, ефективності, а також безпеки фінансових операцій та діяльності Товариства в цілому.

3.4. Система внутрішнього контролю охоплює всі етапи діяльності Товариства та включає:

- перевірку та оцінку адекватності та ефективності корпоративного управління, управління ризиками та системи внутрішнього контролю, а також якості виконання працівниками покладених на них обов'язків з метою досягнення цілей Товариства;
- нагляд за поточною діяльністю фінансової Установи;
- контроль за дотриманням законів, нормативно-правових актів органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг та рішень органів управління фінансової Установи;
- перевірку результатів поточної діяльності Товариства, професійну діяльність її працівників, випадки перевищення повноважень посадовими особами Товариства;

3.5. З метою забезпечення впевненості учасників, потенційних інвесторів, кредиторів та інших зацікавлених осіб у надійному функціонуванні системи внутрішнього контролю, підсилення вірогідності фінансової інформації, Товариство забезпечує проведення незалежного зовнішнього аудиту шляхом залучення аудиторів (аудиторських фірм), які мають право на проведення аудиторської діяльності відповідно до чинного законодавства України.

3.6. Товариство проводить щорічну аудиторську перевірку бухгалтерської звітності, обліку та іншої інформації стосовно фінансово-господарської діяльності Товариства. З метою забезпечення належної якості та об'єктивності аудиторська перевірка проводиться згідно з міжнародними стандартами аудиту, та з врахуванням вимог Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

3.7. Особи, які здійснюють контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства, є незалежним від впливу членів органів управління Товариства, власників значної частки статутного капіталу Товариства, інших осіб, які можуть бути зацікавленими у результатах контролю. Крім того, Товариство забезпечує проведення фінансово-господарського контролю за його діяльністю чесними і відвертими у підході до виконання своїх обов'язків особами, позбавленими упередженості та суб'єктивного ставлення. Також гарантією якісного контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства є професійна компетентність осіб, які його здійснюють.

4. КОРПОРАТИВНА ЕТИКА ПОСАДОВИХ ОСІБ ТОВАРИСТВА

4.1. Посадові особи органів Товариства добросовісно та розумно діють в найкращих інтересах Товариства. Обов'язок добросовісно та розумно діяти в найкращих інтересах Товариства передбачає, що посадові особи Товариства під час виконання своїх функцій, визначених чинним законодавством України та внутрішніми документами Товариства, повинні виявляти турботу та обачність, що, як правило, очікуються від людини, яка приймає виважені рішення, в аналогічній ситуації.

4.2. Обов'язок діяти в найкращих інтересах Товариства передбачає, що посадові особи Товариства повинні використовувати свої повноваження та можливості, пов'язані із займаними ними посадами, виключно в інтересах Товариства.

4.3. Посадові особи Товариства не повинні здійснювати дії, які суперечать чи не відповідають інтересам Товариства. Зокрема, посадові особи не мають права отримувати будь-яку винагороду (прямо чи опосередковано) за здійснення ними впливу на ухвалення рішень органами управління Компанії, використовувати у власних інтересах чи інтересах осіб майно Товариства, розкривати інформацію з обмеженим доступом тощо.

4.4. Здійснюючи свої повноваження посадові особи Товариства не мають право:

- вимагати чи брати від фізичних та юридичних осіб подарунки, отримувати послуги, що є чи можуть бути як винагорода за рішення або дії, що належать до їх службових обов'язків;

- використовуючи своє службове становище, сприяти окремим фізичним або юридичним особам укладати з Товариством правочини з метою одержання за це для себе своїх родичів матеріальних благ, пільг або інших привілеїв.

4.5. Здійснюючи свої функції посадові особи Товариства зобов'язані діяти тільки в межах наданих ним повноважень та, представляючи інтереси його перед третіми особами, поводитися так, щоб не зашкодити власній діловій репутації, діловій репутації інших посадових осіб та Товариства в цілому.

4.6. Посадові особи Товариства не повинні використовувати у власних інтересах ділові можливості Товариства.

4.7. Недопущення конфлікту інтересів. Питання щодо конфлікту інтересів вирішується у відповідності до Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

4.8. Контроль за відсутністю у Товариства конфлікту інтересів, який може зашкодити його надійній роботі та подальшому існуванню здійснюють Загальні збори учасників Товариства. В своїй діяльності Загальні збори забезпечують уникнення будь-якого конфлікту між приватними інтересами керівників і працівників Товариства, з однієї сторони, та комерційними інтересами Товариства, з іншої сторони, або конфлікту між іншими посадовими особами Товариства, з однієї сторони, та комерційними інтересами, з іншої сторони.

4.9. Посадові особи Товариства повинні розкривати інформацію про наявність у них конфлікт інтересів стосовно будь-якого рішення (правочину) Товариства.

4.10. Служба внутрішнього аудиту Товариства при проведенні перевірок повинна звертати увагу на наявність конфлікту інтересів. Звіт про результати виявлення конфлікту інтересів направляється Загальним зборам з метою вжиття заходів щодо його уникнення.

4.11. Під час виконання обов'язків посадові особи Товариства не повинні засновувати або брати участь у підприємствах (бути власниками або співвласниками), які конкурують з Товариством, та будь-яким іншим чином конкурувати з Товариством.

4.12. Прозорі принципи ведення бізнесу під час співпраці з контрагентами, партнерами та інвесторами мають суворо дотримуватись усіма без винятку співробітниками Товариства.

4.13. Посадові особи Товариства повинні діяти добросовісно та розумно в найкращих інтересах Товариства. Відповідальність посадових осіб визначається відповідно до вимог законодавства України.

4.14. Регламентация основних питань діяльності посадових осіб Товариства, а саме: їх компетенція, етика поведінки, конфлікт інтересів, порядок прийняття ними рішень відповідно до вимог чинного законодавства України, чітко закріплена у внутрішніх положеннях Товариства.

4.15. Товариство проголошує абсолютну неприпустимість будь-яких форм корупційних дій. Усі працівники Товариства (у тому числі посадові особи) мають неухильно дотримуватись вимог антикорупційного законодавства.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПРОЗОРИСТЬ

5.1. Інформація про Товариство розкривається відповідно до вимог чинного законодавства та Статуту Товариства з періодичністю, що забезпечує своєчасне повідомлення зацікавлених осіб про суттєві зміни, що стосуються діяльності Товариства.

5.2. Інформаційна політика Товариства спрямована на якісне, прозоре управління Товариством відповідно до міжнародних стандартів, досягнення найбільш повної реалізації прав учасників та інших зацікавлених осіб на отримання інформації, яка може істотно вплинути на прийняття ними інвестиційних та управлінських рішень, а також на захист конфіденційної інформації Товариства.

5.3. Товариство розуміє, що його діяльність у прозорому режимі, за зрозумілими для всіх правилами дозволяє підвищувати її ефективність, сприяє захисту та реалізації прав учасників та інвесторів, залученню внутрішніх і зовнішніх інвестицій.

5.4. Розкриття інформації про Товариство є необхідною передумовою довіри до Товариства з боку інвесторів та учасників, і сприяє залученню капіталу. Розкриття інформації має велике значення для підвищення ефективності діяльності самого Товариства, оскільки повна та достовірна інформація надає можливість органам управління та контролю Товариства об'єктивно оцінити досягнення Товариства та розробити стратегію його подальшого розвитку.

5.5. Найемнішим засобом розкриття інформації про Товариство є публічний річний звіт.

5.6. В Товаристві існує ефективна система внутрішнього контролю за достовірністю інформації, що розкривається Товариством, в межах якої забезпечується здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства, забезпечується належний контроль за достовірністю інформації, що розкривається Товариством, та функціонування незалежного та якісного зовнішнього аудиту. Директор несе відповідальність за достовірність бухгалтерського обліку, фінансової та нефінансової інформації.

5.7. Товариство використовує сучасні засоби оприлюднення та поширення інформації, в тому числі через мережу Інтернет. На власному веб-сайті у мережі Інтернет Товариство оперативно розміщує, зокрема, річні звіти, аудиторські висновки, заплановані проекти інвестувань будівництва житла та операцій з нерухомістю, інформацію, що стосується інвесторів.

5.8. Товариство максимально забезпечує можливість доступу до інформації при мінімальних затратах користувачів.

5.9. Товариство постійно розробляє та впроваджує необхідні внутрішні механізми з метою **запобігання** неправомірному використанню інформації, яка стала відомою посадовим особам Товариства **в ході виконання** ними своїх функціональних обов'язків.

5.10. Загальні засади інформаційної політики Товариства, що спрямовані на відкритість та **прозорість**, закріплені у внутрішніх положеннях Товариства.

6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Цей Кодекс приймається Загальними зборами Товариства з обмеженою відповідальністю **«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ»**.

6.2. Товариство буде вдосконалювати цей Кодекс, вносячи в нього зміни та доповнення, пов'язані з **формуванням** міжнародною та національною корпоративною практикою стандартів корпоративної **поведінки**, з урахуванням галузевої специфіки Товариства, керуючись інтересами учасників, працівників, **споживачів**, контрагентів та інших осіб, що зацікавлені у діяльності Товариства.

6.3. Зміни та доповнення до цього Кодексу приймаються Загальними зборами Товариства з **обмеженою** відповідальністю **«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРИМІНВЕСТ»**.

УЧАСНКИ:

Антонов Василь Іванович



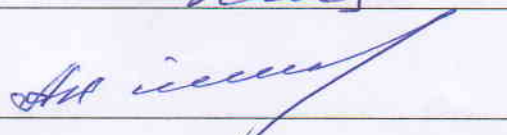
Суховерський Михайло Іванович



Качкалда Євгенія Іванівна



Антонов Олександр Іванович



Бородавка Алла Владиславівна

